

74260

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ * FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALANLARIN
DEĞERLENDİRİLMESİ VE İSTANBUL'DAN ÖRNEKLER

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Reyhan GENLİ

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih: 4 Haziran 1990

Tezin Savunulduğu Tarih : 19 Haziran 1990

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Nuran ZEREN

Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Ayten ÇETİNER

Prof. Dr. A. Cengiz YILDIZCI

T. Ü.
Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi

HAZİRAN 1990

Ö N S Ö Z

Araştırmam süresince beni yönlendiren, destekleyen ve yardımlarını esirgemeyen değerli hocam Sayın Doç.Dr. Nuran Zeren'e şükranlarımı sunmayı bir borç bilirim. Ayrıca tezimdeki yardımlarından dolayı hocalarım Sayın Prof.Dr. Ahmet Keskin'e, Prof.Dr. Yücel Ünal'a ve Yard. Doç.Dr. Gülten Erkut'a, araştırma görevlisi arkadaşlarım Funda Yirmibeşoğlu ve Engin Eyüpoğlu'na ve diğer tüm arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunarım. Çalışmalarımın başından sonuna dek daima bana destek ve yardımcı olan nişan - lım Uğur Yiğiter'e de teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ	v
TABLO LİSTESİ	vii
ÖZET	ix
SUMMARY	x
BÖLÜM 1. GİRİŞ	1
1.1. Araştırmanın Amacı	1
1.2. Araştırmanın Kapsamı	1
1.3. Araştırmanın Yöntemi	2
BÖLÜM 2. KENTSEL AÇIK ALANIN VE KAYIP ALANIN TANIMI VE AÇIK ALANLARIN TARİHİ GELİŞİMİ	4
2.1. Kentsel Açık Alan ve Kentsel Kayıp Alanın Tanımı	4
2.2. Kentsel Açık Alanın Tarihi Gelişimi.....	7
2.3. 20. Yüzyılda Kentsel Açık Alan	9
BÖLÜM 3. KENTSEL AÇIK ALAN KADEMELENMESİ VE ETKİNLİK TÜRLERİ	12
3.1. Kentsel Açık Alan Kademelenmesi.....	12
3.1.1. Meydanlar	16
3.1.2. Sokaklar	21
3.1.3. Trafiğe Kapalı Yaya Yolları	23
3.1.4. Çocuk Oyun Yerleri	28
3.1.5. Spor Alanları	29
3.2. Kentsel Açık Alan Etkinlik Türleri.....	32
3.2.1. Zorunlu Etkinlikler	32
3.2.2. İsteğe Bağlı Etkinlikler	32
3.2.3. Sosyal Etkinlikler	33
3.3. Türkiye ve İstanbul'da Açık Alan İhtiyacı	34
BÖLÜM 4. PLANLI GELİŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA KONUT DIŞI AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ VE BU ALANLARIN YETERLİLİĞİ VE KULLANILABİLİRLİĞİ	36
4.1. Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi.....	36

4.2.	Ataköy 9.10. Mahalle, Göztepe Soyak Sitesi ve Emirgan İ.E.T.T. Evleri Araştırma Alanlarının Konumları ve Çevresinde Yer Alan Açık Alanların Özellikleri.....	38
4.3.	Araştırma Alanlarının Sosyal Yapısı.....	42
4.4.	Konut Dışı Açık Alanların Yeterliliği ve Kullanılabilirliği	49
4.5.	Konut Dışı Açık Alanların Mevsime ve Zamana Bağlı Olarak Kullanım Yoğunlukları.....	60
4.6.	Bölüm Sonucu	64
BÖLÜM 5. YOĞUN YAPILANMIŞ KENTSEL ALANLARDA KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALAN İHTİYACINI KARŞILAYACAK OLANAKLAR		
5.1.	Anket Çalışmasının Kapsamı ve Yöntemi	66
5.2.	Beşiktaş-Abbasağa, Kumkapı ve Kadıköy Yeldeğirmeni Araştırma Alanlarının Konumları ve Çevrelerindeki Açık Alanların Özellikleri	67
5.3.	Araştırma Alanlarının Sosyal Yapısı.....	69
5.4.	Mevcut Açık Alanların Büyüklükleri ve Kullanımları	74
5.4.1.	Balkon veya Teras Varlığı, Büyüklüğü ve Kullanımı	74
5.4.2.	Açık Alan Olarak Sokakların Kullanımı	77
5.4.3.	Arka Bahçe Varlığı, Büyüklüğü ve Kullanımları	81
5.4.4.	Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılması Olanağı.....	88
5.5.	Bölümün Sonucu	94
BÖLÜM 6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER		
KAYNAKLAR		
EKLER		
ÖZGEÇMİŞ		

SEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1.	Meydanlarda Kapanma Oranları	16
Şekil 3.2.	Meydanlarda Kapalılık Derecesi	17
Şekil 3.3.	Birbirini İzleyen Kentsel Açık Alanlar.....	17
Şekil 3.4.	Yüksek Yoğunluklu Kamu Binaları Çevresinde Yaratılan Meydanların Kamu Kullanımına Açılabilirliği	18
Şekil 3.5.	Taşıt Trafiği Yaya Mekânlarının Birbirinden Ayrılmasına Bir Örnek Olarak Washington Bulvarı - Detroit	25
Şekil 3.6.	San Francisco, Trafiğe Kapalı Alan Planı Ö: 1/3000	27
Şekil 3.7.	Kadıköy'de Trafiğe Kapatılmış Yaya Yolu....	27
Şekil 3.8.	Ataköy 9.10. Kısımda Bir Çocuk Oyun Yeri...	30
Şekil 3.9.	Beşiktaş-Abbasağa'da Çocuk Oyun Yeri ve Aileler İçin Dinlenme Yeri	30
Şekil 3.10.	Açık Alan Etkinlik Türlerinin Fiziksel Çevrenin Kalitesine Bağlı Olarak Değişen Oluşum Frekansları	33
Şekil 4.1.	Ataköy 9.10. Mahalle Yerleşim Planı.....	37
Şekil 4.2.	Ataköy 9.10. Mahalle'de Düzenlenmiş Temiz Bakımlı Bir Çevre.....	37
Şekil 4.3.	Kat Yükseklikleri	40
Şekil 4.4.	Konut Büyüklükleri	43
Şekil 4.5.	Emirgan İ.E.T.T. Evleri Yerleşmesinden Bir Görünüş	44
Şekil 4.6.	Emirgan İ.E.T.T. Evleri Yerleşmesinde Bulunan Spor Alanları	44
Şekil 4.7.	AileBüyüklükleri	45
Şekil 4.8.	Mülkiyet Durumu	46
Şekil 4.9.	Özel Oto Sahipliği	47
Şekil 4.10.	Ataköy 9.10. Kısımda Yer Satrancı Alanında Top Oynayan Çocuklar	48
Şekil 4.11.	Ataköy 9.10. Kısımda Konut Yakın Çevresi Açık Alanlarında Çocuk Bahçesi ve İşaret Levhası	48
Şekil 4.12.	Yerleşmede Açık Alanların Kullanım Oranları	49
Şekil 4.13.	Çocukların Kontrol Edilebilirliği	51
Şekil 4.14.	Çevredeki Donatımların Yeterliliği	52
Şekil 4.15.	Az Katlı Konut İsteği	53
Şekil 4.16.	Açık Alanlardan Daha çok Yararlanabilme Düşüncesi	54
Şekil 4.17.	Soyak Sitesinde Kullanılmayan Bir Oturma Köşesi.....	56
Şekil 4.18.	Soyak Sitesinde Bakımsız Bir Yeşi Çevre İçinde Kalan Pergola.....	56
Şekil 4.19.	Ataköy 9.10. Mahallede İyi Düzenlenmiş Konut Yakın Çevresini Bozan Bilinçsiz Kullanıcıların Çöpleri.....	57

Şekil 4.20.	Ataköy 9.10. Mahallede Yer Alan Çocuk Bahçelerinden Birinde Görülen Kırık Oyun Elemanı	57
Şekil 4.21.	Soyak Sitesindeki Bloklarda Tüm Katlarda Kullanıcıların Yerleşmemiş Olmasına Rağmen Yetersiz Kalan Otoparklar	59
Şekil 4.22.	Soyak'ta Yüksek Bloklar Arasında Etkisiz Kalan Yeşil Alanlar	59
Şekil 4.23.	Soyak Sitesinde Uygunsuz Koşullarda Oyun Oynayan Çocuklar	63
Şekil 4.24.	Düzenlenmiş Çocuk Bahçesi Olmasına Rağmen Otoparkta Oynayan Çocuklar	63
Şekil 5.1.	Bina Kat Adetleri	70
Şekil 5.2.	Aile Büyüklükleri	71
Şekil 5.3.	Mülkiyet Durumu	72
Şekil 5.4.	Özel Oto Sahipliği	73
Şekil 5.5.	Konutlarda Balkon-Teras Varlığı	75
Şekil 5.6.	Konutlarda Balkon-Teras Büyüklüğü.....	76
Şekil 5.7.	Otopark Yerleri	78
Şekil 5.8.	Çocukların Oyun Oynadıkları Yerler	79
Şekil 5.9.	Sokakların Otopark Olarak Kullanımı.....	80
Şekil 5.10.	Sokakların Oyun Alanı Olarak Kullanımı....	80
Şekil 5.11.	Kumkapı Meydanından Bir Görünüş	82
Şekil 5.12.	Kumkapı'da Sokak Kullanımından Örnek.....	82
Şekil 5.13.	Arka Bahçe Büyüklüğü	84
Şekil 5.14.	Arka Bahçenin Kullanılabilirliği	85
Şekil 5.15.	Beşiktaş'ta Bir Arka Bahçe Örneği.....	87
Şekil 5.16.	Yeldeğirmeninde Bir Arka Bahçe Görünüşü...	87
Şekil 5.17.	Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılması İsteği	90
Şekil 5.18.	Ortak Kullanım Alanlarında Kullanıcı Tercihleri.....	92
Şekil 5.19.	Kullanıcıların Yakın Çevreden Olması İsteği	93
Şekil 6.1.	İç Bahçe Düzenleme Örneği	102
Şekil 6.2.	Beşiktaş-Abbasağa'da Kat Yükseklikleri...	103
Şekil 6.3.	Beşiktaş-Abbasağa'da Bina Cinsi	104
Şekil 6.4.	Beşiktaş-Abbasağa'da Arazi Kullanışı	105
Şekil 6.5.	Beşiktaş-Abbasağa'da Boşluk-Doluluk Oranı	106
Şekil 6.6.	Beşiktaş-Abbasağa'da İç Bahçe Düzenlemesi	107
Şekil 6.7.	Kumkapı'da Kat Yükseklikleri.....	108
Şekil 6.8.	Kumkapı'da Bina Cinsi	109
Şekil 6.9.	Kumkapı'da Arazi Kullanışı	110
Şekil 6.10.	Kumkapı'da Boşluk-Doluluk Oranı	111
Şekil 6.11.	Kumkapı'da İç Bahçe Düzenlemesi.....	112
Şekil 6.12.	Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Kat Yükseklikleri	113
Şekil 6.13.	Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Bina Cinsi	114
Şekil 6.14.	Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Arazi Kullanışı	115
Şekil 6.15.	Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Boşluk-Doluluk	116
Şekil 6.16.	Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde İç Bahçe Düzen	117

TABLO LİSTESİ

Tablo 3.1.	Kentsel Açık Alanların Etki Alanı Yarıçapları	13
Tablo 3.2.	Açık Alanlar İçin Alınan Kabülller	13
Tablo 3.3.	Değişik Yaş Gruplarına Göre Açık Alan Gereksinimleri ve Gerektirdiği Donatılar	14
Tablo 3.4.	Açık Alan Türleri.....	15
Tablo 3.5.	Yerleşme Birimlerinde Yer Alması Gerekli Spor Donatıları	31
Tablo 3.6.	Spor ve Oyun Alanlarının Birim İnsan Grubu İçin Değerleri	31
Tablo 3.7.	Bazı Ülkelerde Kişi Başına Düşen Açık Alan Miktarları	34
Tablo 3.8.	Türkiye'de Bazı İllerde Kişi Başına Düşen Açık Alan Miktarı	34
Tablo 3.9.	Bazı İllerdeki Çocuk Başına Oyun Alanı Miktarları	35
Tablo 3.10.	Yörelere Göre Açık Alan Ortalamaları	35
Tablo 4.1.	Ataköy 9.10. Mahalle Yaya ve Taşıt Yolu Kademelenmesi.....	39
Tablo 4.2.	Kat Yükseklikleri	41
Tablo 4.3.	Konut Büyüklükleri	43
Tablo 4.4.	Aile Büyüklükleri	45
Tablo 4.5.	Mülkiyet Durumu	46
Tablo 4.6.	Özel Oto Sahipliği	47
Tablo 4.7.	Yerleşmedeki Açık Alanların Kullanım Oranları	50
Tablo 4.8.	Çocukların Kontrol Edilebilirliği	50
Tablo 4.9.	Çevredeki Donatıların Yeterliliği	52
Tablo 4.10.	Az Katlı Konut İsteği	53
Tablo 4.11.	Açık Alanlardan Daha Çok Yararlanabilme Düşüncesi	55
Tablo 4.12.	Çevredeki Rahatsız Edici Etkenler	55
Tablo 4.13.	İhtiyacı Hissedilen Açık Alan Fonksiyonları	58
Tablo 4.14.	Açık Alanların Kullanımında Tercih Edilen Zamanlar ve Yoğunluklar (Ataköy 9.10.Mah.	60
Tablo 4.15.	Açık Alanların Kullanımında Tercih Edilen Zamanlar ve Yoğunluklar (Soyak Sitesi)	61
Tablo 4.16.	Açık Alanların Kullanımında Tercih Edilen Zamanlar ve Yoğunluklar (İ.E.T.T.Evleri)	62
Tablo 5.1.	Bina Kat Adetleri	70
Tablo 5.2.	Aile Büyüklükleri	71
Tablo 5.3.	Mülkiyet Durumu	73
Tablo 5.4.	Özel Oto Sahipliği	73
Tablo 5.5.	Konutlarda Balkon-Teras Varlığı	75
Tablo 5.6.	Konutlardaki Balkon-Teras Büyüklüğü.....	76
Tablo 5.7.	Balkonların Kullanım Türleri	77
Tablo 5.8.	Otopark Yerleri	78

Tablò 5.9. Çocukların Oyun Oynadıkları Yerler.....	79
Tablo 5.10. Konutlararası Sokakların Kullanım Türleri	81
Tablo 5.11. Arka Bahçe Büyüklüğü.....	84
Tablo 5.12. Arka Bahçenin Kullanılabilirliği	85
Tablo 5.13. Arka Bahçelerin Kullanım Türleri	86
Tablo 5.14. Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılması İsteği	90
Tablo 5.15. Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılması İsteme Nedenleri	90
Tablo 5.16. Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılmasını İstememe Nedenleri..	91
Tablo 5.17. Ortak Kullanım Alanlarında Kullanıcı Tercihleri.....	92
Tablo 5.18. Kullanıcıların Yakın Çevreden Olması İsteği.....	93
Tablo 5.19. Açık Alanlardan Yararlanacak Kullanıcı Tercihleri.....	94
Tablo 5.20. Konut Yakın Çevresinde Yer Alması İstenen Fonksiyonlar.....	94



Ö Z E T

Kentsel alanda konut yakın çevresi açık alanların değerlendirilmesi konulu bu araştırmanın ilk bölümünde, konu ve yapılan çalışmalar tanıtılmıştır.

İkinci bölümde kentsel alan içinde yer alan açık alanların, kayıp alanların tanımları yapılmıştır. En genel tanımı ile açık alanlar belli işlev ve fonksiyonlara sahip, insanları biraraya getiren ve olaylarla birbirine kaynaştıran alanlar olarak tanımlanabilir.

Yapılan çeşitli tanımlamalardan sonra kentsel açık alanların tarihi gelişimi ve günümüzdeki anlamı ve kullanımını irdelenmiş, 20. yüzyıldaki insanların ihtiyaç ve isteklerine bağlı olarak şekil alan kentsel açık alanlar sınıflandırılmış ve üstlendikleri işlevler sıralanmıştır.

Araştırmanın üçüncü bölümünde çeşitli kriterlere bağlı olarak yapılan kentsel açık alanların kademelenmesi ve her kademesinde yer alan etkinlik türleri açıklanmıştır. Yapılan kademelenmeye bağlı olarak meydanlar, sokaklar, trafiğe kapalı yaya yolları, çocuk oyun yerleri ve spor alanları ve sosyal özellikleri ile irdelenmiştir. Bölümün sonunda kentsel açık alan standartları ile Türkiye ve İstanbul'daki mevcut açık alan durumu değerlendirilerek açık alan ihtiyacı vurgulanmıştır.

Dördüncü bölümde, planlı gelişen yerleşim alanlarında konut yakın çevresinde düzenlenmiş açık alanların yeterliliğinin ve kullanılabilirliğinin araştırılması amaçlanmış ve bu amaçla İstanbul kentsel alanı içinden seçilen Ataköy 9.10. mahalle, Göztepe Soyak Sitesi ve Emirgan İ.E.T.T. evleri yerleşmeleri incelenmiştir. Gözlem ve anket yolu ile yapılan değerlendirmede, konut dışı açık alanların kullanımı ile kullanıcıların sosyal yapıları arasındaki ilişki, mevcut açık alanların kullanılabilirliği ve yeterliliği irdelenmiştir.

Beşinci bölümde ise yoğun olarak yapılanmış kentsel alanlardaki açık alan ihtiyacını belirlemek ve çözüm önerileri geliştirebilmek amacıyla yine İstanbul içinden seçilen Beşiktaş Abbasağa, Kumkapı ve Kadıköy Yeldeğirmeni örnek alanlarında mevcut açık alan kullanımları değerlendirilmiştir. Örnek alanlarda yapılan değerlendirmede ortaya çıkan açık alan ihtiyacını bir ölçüde karşılayabilmek üzere bir potansiyel olarak değerlendirilmesi önerilen konut arka bahçelerinin ortak kullanıma açılabilirliği araştırılmıştır. Kullanıcıların, arka bahçelerin ortak kullanıma açılması konusundaki görüş ve istekleri, konunun yasal boyutu ile birlikte değerlendirilmeye çalışılmıştır.

Araştırmanın son bölümünde 5.bölümde saptanan kullanıcıların istekleri doğrultusunda ve alanların fiziksel dokuları da gözönünde bulundurularak, örnek alanlarda arka bahçelerin birleştirilerek ortak kullanıma açılmasını öneren projeler geliştirilmeye çalışılmıştır.

EVALUATION OF OPEN SPACES IN HOUSING ENVIRONMENT AND CASE STUDIES FROM ISTANBUL

SUMMARY

The subject of the present research is evaluation of open spaces in housing environment. The reason of choosing this subject is to determine the use of urban open spaces and need of open spaces by case studies from Istanbul. For this reason, the research includes data about the uses and social characteristics of urban open spaces like squares, streets, pedestrian ways, playgrounds and etc. Also the research includes the usability and sufficiency of open spaces in the residential areas which are today's planned housing.

An other goal is to find out the need of open spaces in the urban spaces and try to find out new ways for gaining new open spaces.

In section two, the definitions about the subject are given.

These are the urban open space and lost space definitions. Urban open space is an area where people get together with each other and take a part, in the social activities. These spaces are used by the groups of every ages, sexes, occupations and cultures.

Lost space, generally have a negative effect to the environment and people and it is the area that needs replanning.

After these definitions, the historical development of urban open space which starts from Greek period and reaches to 20th. century, is explained. In the 20th century urban open spaces are shaped by the needs of people and according to this, the urban spaces classification is made and the functions are explained.

In section three, urban open spaces are leveled upon various criteria. Activities belonging to each level differ from each other. According to this squares, streets, traffic-free pedestrian areas, playgrounds and sport fields are arranged. These urban spaces are studied in detail by their either physical or social characteristics. Here after the kinds of activities in urban open spaces, are explained as necessary activities, optional activities and social activities.

At the end of section, by comparing the open space standards per individual in same countries to Turkey and Istanbul, the need for open space is shown quantitatively. While the open space per individual in England is 52.5 m², in Sweden is 56 m² and, in Finland is 94.7 m²; this ratio in Kars is 0,6 m², in K.Ereğlisi is 1.8 m², and in Istanbul it is 2.1 m².

In section four; open space arrangements, and necessities and usabilities of these open spaces in systematically developed housing areas are searched. "Ataköy 9.10. Mahalle", Göztepe Soyak Sitesi" and "Emirgan İ.E.T.T. Evleri" are taken as case studies. In these areas, various surveys, observations and questionnaire (11 questions) are made. In the questionnaire the following topics are asked:

- To what extent the open space proposed in the plan are used?
- To what extent, the existing arranged open spaces are used?
- What is the amount and number of needed spaces and equipments?
- What are the preferred seasons and hours in using nearby open spaces?
- What is the relationship between the use of open spaces and the number of storeys of the building.

According to this research "Ataköy 9.10. Mahalle" is found having the best open space arrangement and the sufficient amount of equipment. The open spaces in this residential area can be grouped as follows:

- Playgrounds and chess fields,
- Resting areas and walk ways,
- Sports fields (tennis, basketball, football),
- Parking,

.. - Skating and cycling rinks.

In Soyak Sitesi the open spaces listed above other than chess field and skating and cycling rinks are available but they are not sufficient qualitatively and quantitatively. In I.E.T.T. Evleri there are only a basketball field, parking lots and a playground. More parking lots and a swimming pool are found as necessities in these housing area. The use of open spaces in these areas differs according to the social characteristics of the habitants. Maintenance and repairing of the nearby open spaces are necessary. In order to provide continuity, legal arrangements are needed and a management model must be developed.

In section five; high density residential areas are researched in order to determine the open space need and possibilities to provide these open spaces. Therefore Beşiktaş-Abbasağa, Kumkapı, and Kadıköy-Yeldeğirni residential areas which are taking place in the historical texture of Istanbul are studied. In these areas, various surveys observations and questionnaire (19 questions) are made. In the questionnaire the following topics are asked.

- The current use of open spaces,
- The needs and expectations of the habitants,
- Proprietorship,
- Car ownership,
- Family sizes,
- The willingness of uniting backyards in order to open it to common public use,
- Activity and user preferences for the above mentioned common public spaces,
- The amount of balconies and terraces, and their effects on open space use.

The questions on proprietorship, car ownership and family sizes are asked in order to determine the social structure of the habitants.

According to this research 60 % of habitants in Beşiktaş-Abbasağa 35 % in Kumkapı and 65 % in Kadıköy-Yeldeğirni agreed to unite backyards as common open public spaces. Playgrounds, seating places, and green areas are mostly preferred types of use. It is also seen

that balconies and terraces avoid the need for open spaces to a certain extent.

It is also found out that streets are used as open spaces. The functions of the streets as open spaces are listed below:

- Playgrounds for children,
- Parking place,
- Resting areas, and
- Drying up the clothes.

In accordance with these activities, people create convenient conditions and areas for their common open space needs.

In the last section, it is shown that urban open spaces are not implemented according to the plans, and the continuity and maintenance of these urban open spaces must be made certain. The reasons behind the above mentioned conclusions about open spaces are determined as follows.

1. Wrong and incomplete open space concept and policy
2. Lack of development plans
3. Problems that are originated from reconstruction laws
4. The wrong policy and lack of organization of authorities.

In the urban open spaces various kinds of activities are performed and these uses become the reason of rapid disconcertain.

The kinds of open space disconcertain are:

1. Physical disconcertain
2. Functional disconcertain
3. Environmental disconcertain.

All kinds of urban open spaces are controlled, maintained and coordinated by municipalities. On the

other hand, the habitants must own the open spaces near them and the measures should be taken that motivate the organization of people as well as participation of them in decisions related to their environment.

For making the arrangement and continuity of the urban open spaces, the laws about this subject must be found. In Turkey there are two laws about open spaces. One of them is Mass Housing Law with number 2985 and other is Reconstruction Law No: 3194. Especially in high density residential areas, the second law's 18th. article is used for gaining new open spaces. But these laws are only related to the arrangements of open spaces. These laws are not functional for maintainance and continuity of common public use areas.

At the end of research, the proposal of uniting the backyards and opening it to common use is shown on the plans. This idea is improved in Beşiktaş-Abbasağa, Kumkapı and Kadıköy-Yeldeğirmeni research areas. These projects are made, depending on the habitants needs and wishes and various surveys and observations.

BÖLÜM I. GİRİŞ

1.1. ARAŞTIRMANIN AMACI

Günümüz şehirlerinde plansız ve hızlı kentleşmenin sonucu ortaya çıkan yoğun yapılanmış kentsel alanlarda karşılaşılan sorunlardan biri de kentsel açık alanların kullanımı ve açık alan ihtiyacı olarak belirtilebilir.

Yapılan araştırmanın amaçlarından biri, planlı gelişen kentsel alanlarda, konutların çevresindeki açık alanlar ile birlikte üretildiği uygulamalarda, mevcut konut çevresi açık alanların kullanılabilirliğinin, kullanım türlerinin ve kullanıcıların ihtiyaçlarının saptanmasıdır.

Araştırmanın temel amacı ise, yoğun yapılanmış kentsel alanlardaki konut yakın çevresi açık alan ihtiyacının belirlenerek, bu ihtiyacı bir derece olsun karşılayabilecek bir potansiyel olarak yapı adaları içinde kalan konut arka bahçelerinin birleştirilerek ortak kullanıma açılabilirliği olanağının saptanmasıdır.

1.2. ARAŞTIRMANIN KAPSAMI

Yapılan araştırmada, kentsel alan içinde yer alan meydanlar, sokaklar, oyun ve dinlenme alanları gibi kentsel açık alanlar çeşitli boyutlarıyla incelenmiştir.

Ayrıca araştırma, İstanbul'dan seçilen, planlı gelişen üç örnek yerleşim alanında ve yoğun yapılanmış kentsel alanları temsil edecek diğer üç örnek yerleşimde konut yakın çevresi açık alanların mevcut kullanımları ve kullanıcıların istek ve ihtiyaçlarını belirlemeyi kapsamaktadır.

..Yine, tespit edilen açık alan ihtiyacını karşılayabilmek bir önerinin ortaya konması ve açıklanması da araştırmanın kapsamı içinde yer almaktadır.

1.3. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

İstanbul'da konut yakın çevresi açık alan kullanımlarını ve ihtiyacını belirlemek üzere seçilen altı örnek alanda uygulanan anket çalışması ile halkın mevcut kullanımları, ihtiyaçları ve sorunları ortaya çıkarılarak sorunlara çözüm bulunmaya çalışılmıştır.

Araştırmanın yapıldığı örnek alanlar, yoğun kentsel yerleşim alanları olan Beşiktaş-Abbasağa, Kumkapı ve Kadıköy-Yeldeğirmeni bölgeleri ile planlı gelişen yerleşim alanları olan Ataköy 9.10. Mahalle, Göztepe Soyak Sitesi ve Emirgan İ.E.T.T. Evleri olarak saptanmış ve bu alanlarda anket çalışması yapılmıştır.

Araştırma 6 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde konu genel olarak tanıtılarak araştırmanın amacı, kapsamı ve yönteminden sözedilmiştir.

İkinci bölümde kentsel açık alanların ve kayıp alan tanımlamalarına, tarihi gelişimine ve açık alan standartlarına yer verilmiştir. Daha sonra üçüncü bölümde, kentsel açık alanların sınıflaması ve kademelenmesi yapılarak bu alanlarda gerçekleştirilen etkinlik türleri açıklanmıştır. Ayrıca bu bölümde Türkiye ve İstanbul'daki açık alan ihtiyacı belirlenmiştir.

Araştırmanın dördüncü bölümünde, planlı gelişen yerleşim alanlarında konut dışı açık alan düzenlemeleri ve bu alanların kullanılabilirliği ve yeterliliği yapılan anketlerle ortaya konmuştur.

Beşinci bölümde ise yoğun yapılanmış kentsel alanlarda konut yakın çevresi açık alan ihtiyacını karşılayacak

olanaklar araştırılmıştır ve uygulanan anket çalışması ile halkın eğilimi ve istekleri belirlenmeye çalışılmıştır.

Son bölüm olan sonuç bölümünde de, araştırmayı yönlendiren tespitler ve anket çalışması sonuçlarından elde edilen bilgiler doğrultusunda, konut dışı açık alanların mevcut durumu irdelenerek, teorik bilgilerin de ışığında, açık alan ihtiyacını karşılayabilecek yeni açık alanların elde edilebilmesi ve kullanılabilmesini sağlayacak bir öneri ortaya konulmaya çalışılmıştır.



BÖLÜM 2. KENTSEL AÇIK ALANIN VE KAYIP ALANIN TANIMI VE AÇIK ALANLARIN TARİHİ GELİŞİMİ

2.1. KENTSEL AÇIK ALAN VE KENTSEL KAYIP ALANIN TANIMI

İnsanlar yaşamları boyunca çeşitli fonksiyonlar içinde yaşamlarını sürdürürler. Bir kentli için ise, çalışma-ulaşım-dinlenme ve boş zamanları değerlendirme üçgeni arasında yoğunlaşır. Bu fonksiyonlardan ulaşım ve özellikle dinlenme-boş zamanları değerlendirme fonksiyonlarının önemli bir bölümü kentsel alan içinde yer alan açık alanlarda gerçekleştirilir.

Kentsel açık alanlar en genel tanımı ile yapı ve taşıt ulaşımı alanları dışında kalan açıklıklar olarak tanımlanabilir [1]. Daha geniş anlamda açık alan, gerek belirli bir arazi kullanma özelliğine sahip (tarım, orman, funda göl vb.) gerekse belirli işlevlere cevap veren (park, bahçe, meydan vb.) kent içindeki veya dışındaki inşa edilmemiş boş alanlar olarak tanımlanmaktadır [2]. Yine başka bir tanımlamada, açık alan, büyük ölçüde yapılaşmaya gereklilik bulunmayan ve esas bakımdan doğal durumda korunan araziye ilişkin amaçlar için kullanılan alanlar olarak belirlenmektedir [3].

Açık alanlar, toplum için planlanan, düzenlenen veya kendiliğinden oluşmuş, toplumun yararlandığı alan olarak da tanımlanabilir. Kentsel açık alanlar özel yaşamın aksine toplu yaşamın tüm etkinliklerinin süregeldiği, her yaş, cins, meslek ve kültür grubunun yararlanmasına açık kent strüktürü içerisinde yer alan mekânlardır [4].

Konut dışı açık alanlar, büyük insan kitlelerini gruplayan, belli hizmetleri kolay ulaşılabilir mesafelere getiren, değişik küçük yerleşmelere kişilik kazandıran, aileler arasında komşuluk kurmak zorunda kalmadan da bu

 nitelerde yaşayacak insanların ortak yaşamdan yararlanabilmesini sağlayan mekanlar şeklinde de tanımlanabilir [5].

Kentsel açık alan olarak tanımlanan alanlar kent planlarında belli işlevler için ayrılır ve planlanırlar. Planlanan bu alanlarda, doğal evre ile insan ilişkilerinin karşılıklı etkileşimi sonucu insan-doğa ilişkisinden fiziksel yapı, insan, insan ilişkisinden ise sosyal yapı oluşmaktadır [6]. Kentsel açık alanların, kentsel yaşam için deki önemi düşünülürse, bu alanların hiçbir yapının gerçekleştirmeyeceği karşılaşmaları, buluşmaları ve eylemleri sağladığı gerçeği görülmektedir. Bu eylemlerin sosyal, kültürel psikolojik, estetik, fiziksel ortak mek nlerde gerçekleştirilmesi sağlanmalıdır.

Kayıp alan, yüksek binaların çevresinde yer alan düzenlenmemiş veya kullanılmayan, şehirdeki aktif yaya hareketlerinden uzak alanlardır.

Pek çok büyük şehirde görülen işlevini yitirmiş, terkedilmiş alanlar, iş merkezi ile konut alanlarını birbirinden ayıran ve yaya akışını kesen alanlar da kayıp alan olarak tanımlanabilir [7].

Ayrıca bu tanımlara ek olarak, ülkemizdeki sosyo-kültürel ve fiziksel koşullar gözönünde bulundurarak tanımlanmış fonksiyonu dışında kullanılan alanlar, fiziksel açıdan kullanıma uygun olmayan alanlar (topoğrafya, zeminin yapısı vb.  zellikler-bakımından), ve özellikle mülkiyete bağlı olarak, çok katlı binaların oluşturduğu yapı adaları içinde yer alan kullanılmayan açık alanlar kayıp alanlar olarak belirlenebilir.

Kayıp alanlar genel olarak çevreye ve kullanıcılara olumsuz etki yapan, yeniden tasarlanmaya ve düzenlenmeye ihtiyaı olan kentsel alanlar olarak tanımlanabilir [7].

Hızlı ve plansız kentleşmeye bağlı olarak ulaşım ve

iletişimin kamu alanları üzerindeki üstünlüğünün artmasıyla, bu alanların kültürel anlamları ve sosyal amaçları kaybolmuştur. Gelişen ve yeniden inşa edilen kentler, artık insandan çok motorlu araçların ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmakta, kamusal açık alanların yerini büyük otopark alanları almaktadır [7].

Günümüzde modern mimarlık akımının olumsuz bir etkisi olarak sadece binaların tek başına, çevresindeki açık alanların gözardı edilerek tasarlanması, kentsel açık alanların kaybolmasında önemli bir neden olarak görölmektedir. Geçmişteki şehirlerde, kamu alanları olarak caddelerin, meydanların, parkların ve diğeri alanların tasarımı, bina tasarımları ile bütünleştirilmesine karşın günümüzde bu konuya gereğince önem verilmemektedir. Özellikle 17. ve 18. yüzyıllardaki planlamada kentin bütününün kompozisyon ve organizasyonu ile ilgilenilmiştir. Fakat modern şehirlerde her öge farklı kamu veya özel organizasyonun sorumluluğunda olduğundan çevrenin bütünlüğü giderek kaybolmaktadır.

Bütün dünyada örnekleri göröldüğü gibi Türkiye'deki büyük şehirlerde de mevcut meydanlar, sokaklar, parklar gibi ortak açık alanlar görevlerini yapamamakta ve kayıp alanlar haline gelmektedir. Kentsel açık alan kaybının bir başka nedeni de mevcut kentlerin eskimiş ve köhnemiş dokusunun, kentteki gelişme alanlarına göre daha az önemsene - rek bu alanlara karşı ilgisiz ve duyarsız kalınmasıdır.

Bu nedenlere bağılı olarak birbirine uymayan bu çevre ve şartlar değıştirilerek uygun, yaşanabilir açık alanlar yaratılması gereğı ortaya çıkmaktadır. Kullanımı ve önemi oldukça azalan, sosyal ve fiziksel yönden kayıp alan haline gelen açık alanların uygun tasarım ve gelişme stratejileri ile yaşanabilir mekânlar haline getirilmesi olacaktır.

2.2. KENTSEL AÇIK ALANLARIN TARİHİ GELİŞİMİ

Kentsel açık alanların günümüzdeki tanımı yapıldıktan sonra tarih boyunca açık alan kavramının nasıl geliştiğini ve günümüze hangi boyutlara ulaştığını izlemek, konunun daha iyi anlaşılması açısından yararlı olacaktır.

Kentsel açık alanlar tarih boyunca esas olarak dini, askeri veya ticari olaylar gibi toplantıların yapıldığı alanlar olarak kullanılmıştır. Bu alanlarda sadece bir fonksiyon değil, diğer fonksiyonlar da yer almıştır.

Yunan şehirlerinde, kültürleri gereği, açık alanlarda, çok sayıda insana ve çeşitli etkinliklere rastlamak olasıydı. Aynı zamanda şehir planı türleri de daha zengin ortak yaşamı getiriyordu [8]. Hippodamus'un ortaya koyduğu şehir planında iş ve politika merkezi olarak Agora, aynı zamanda halkın buluşma, görüşme ve kamu sorunlarını tartışma yeri olan çok önemli bir açık alan idi. Halkın rekreasyon ihtiyacı doğa içinde veya yakınında, gymnasium, tiyatro ve stadyum ile sağlanmakta idi [9].

Romalılar ise açık alan konusunda üç yeni yaklaşım ortaya koymuşlardı. Bunlardan birincisi açık fakat tamamen içe dönük mekân düzenidir. İkinci yaklaşım yolların düzenlenmesine yönelik, yolların genişletilmesi, kolonların arasında arkadlı yaya yollarının yaratılması gibi yeniliklerin yapılmasıdır. Bu yolların yapılmasıyla en az meydanlar kadar etkileyici ve değişik türde fonksiyona sahip alanlar ortaya çıkmıştır. Üçüncü olarak ise Romalılar rekreasyonel açık alanları bir sanat fikriyle geliştirmişlerdir. Romalıların yılın 180 günü tatil olduğundan ve halkın bu boş günleri değerlendirebileceği, (imparatorlar ve zenginlerin adlarının daha kalıcı olmasını da amaçlayan) her biri kentsel açık alan fonksiyonuna sahip, tiyatro, stadyum gibi tesisleri inşa ettirmişlerdir. Roma döneminin formu insan ölçeğindedir ve halk oradaki bir aktivite, bir eylem içinde kendilerinin de varlığını hissetmişlerdir [10].

Ortaçağ şehirlerinde ise, savunma açısından surla çevrili olan şehirlerde arazinin sınırlı olması, arsa değerlerini arttırmış, bu nedenle meydanlar küçülmüş ve insan ölçeğine uygun boyuta getirilmiştir. Ortaçağ şehirlerinde üç tür meydan görülür.

1. Genellikle bir saray ya da idare binası önünde, önemli diğer yapılar veya ileri gelenlerin evleriyle çevrili olan resmi meydanlar.
2. Dükkanlarla çevrili, orta kısmında açık satış yerlerini içeren ayrıca çeşmeler, tartı yeri ve idare binaları da bulunan pazar meydanları.
3. Kilise meydanları [8].

Ortaçağ şehirlerinde, şehirlerin aksını oluşturan ibadet yerleri ve meydanları en önemli açık alanlardı. Yerleşmeler genellikle bahçeler içinde ve şehir, doğa ile tarımsal bazı alanlarla çevrili idi. Yerleşmede genel özellik, evlerin sokağa, şehirlerin çevredeki kırlara kapalı tutulmaları idi [9].

Rönesans şehirlerinde ise, saraylar ve saray bahçeleri, şehrin aksiyal yerleri idi. Şehrin açık alanları bu saraylara bitişikti. Saray bahçeleri dışında asillerin ve zenginlerin geniş bahçeli villa ve köşkleri, şehir içinden şehir dışına yönelince bu bahçeler halka açıldı. Halk doğa ve yeşille olan ilişkisini bu bahçelerde ve tarımsal ve kırsal alanlarda devam ettirdi.

Açık alan ihtiyacı 19. yüzyıl başlarına kadar kendisini göstermemiştir. 19. yüzyıldan itibaren şehirlerde nüfus ve bina yoğunluğu ile açık alan eksikliği ortaya çıkmaya başlamıştır. 1830'larda endüstri devrimi hareketi devam etmesine rağmen şehir parklarının iki misline çıkarılması ile aglomerasyonun etkileri önlenmiştir. Amerika ve Avrupa'daki endüstri devrimi aynı zamanda kentsel açık

alan reformunu da yaratmıştır ve şehir merkezlerinde, New York'daki Central Park gibi büyük açık alanlar meydana getirilmiştir [7].

Bir sonraki adımda, tekerlekli trafiğin şehir hayatına girmesiyle açık alanların gücü ve şekli, dinamik ve dramatik olarak kentlerin gelişmesine bağlı olarak değişim göstermiştir. Endüstri devriminin de etkisiyle kentsel açık alanlar önceleri tamamen göz ardı edilmiş ancak daha sonra sanayie tepki olarak "bahçe şehir" fikri ortaya çıkmış ve gelişmiştir.

Türk şehirlerine bakıldığında ise camilerin ve çevresindeki külliye vb. diğer tesislerin, aynı zamanda buluşma, görüşme yerleri olarak en önemli açık alanlar olduğu görülmektedir. Bunları çevreleyen bir ticaret merkezi, çarşı ve pazar meydanları, kıyı şehirlerinde iskele meydanları (özellikle Boğaziçi'nde) küçük camisi, pazarı ve kahvesi ile doğa ile ilişkilerini de sürdürerek açık alan ihtiyaçlarını gereği gibi karşılamışlardır [9].

2.3. 20. YÜZYILDA KENTSEL AÇIK ALANLAR

Yirminci yüzyıl açık alanı, kentlilerin isteklerine ve eğilimlerine bağlı, çağın gerektirdiği yaşam tarzına uygun, ihtiyaçlara cevap verebilen alanlar olarak şekillenmektedir.

Günümüzde, kentte yaşayan insanların, yaş, kültür, meslek, sosyal ve ekonomik durumlarına bağlı olarak gösterdikleri değişik açık alan ihtiyaçları kentlerde farklı türlerde açık alanların doğmasına neden olmaktadır [2].

Kentsel açık alanların sınıflandırılması çeşitli şekillerde yapılabilmektedir. Örneğin açık alanları daha çok yeşil açıklıklar olarak ele alan bir sınıflandırmada:

1. Eğlence parkları: Çeşitli şehir parkları, bulvarlar, meydanlar.

2. Öğretici parklar: Sergiler, fuarlar, hayvanat bahçesi, botanik bahçesi.
3. Oyun ve atletik alanlar: Çeşitli spor alanları, çocuk oyun alanları [11].

Başka bir sınıflamaya göre ise;

1. Kültürel Açık alanlar:
 - a) Kent dokusundaki işlevsel amaçlı açık alanlar (yollar, meydanlar, otoparklar vb.)
 - b) Kent dokusunda işlevsel olmanın yanısıra estetik ve rekreasyon amaçlı açık alanlar,
 - i) Topluma açık alanlar,
 - ii) Topluma yarı açık alanlar (okul bahçeleri, özel spor klüpleri),
 - iii) Özel açık alanlar (ev bahçeleri, tarımsal alanlar)

2. Doğal açık Alanlar (ormanlar, göller vb. [1].

Açık alan kavramının sınıflaması daha genele indirgenerek yapılacak olursa açık alanlar,

1. Özel açık alanlar: Konut bahçeleri, tarımsal alanlar, askeri alanlar, sosyal ve sportif klüpleri.
2. Genel açık alanlar: Ormanlar, korular, su yüzeyleri ve kıyıları, mezarlıklar, parklar, meydanlar, bulvarlar, gezinti yolları, oyun alanları, spor alanları, çocuk bahçeleri, fuar, botanik bahçesi, hayvanat bahçesi, otoparklar.

Açık alanların sınıflaması yapıldıktan sonra kentsel işlevleri de aşağıdaki gibi sıralanabilir.

1. Kentlerin fiziki yapılarında denge elemanıdırılar.
2. Yaya ve taşıt trafiği için olanak ve kolaylıklar sağlarlar.
3. Kent içinde hava akımlarına neden olurlar ve kentlere ışık sağlarlar.

4. Kent planlarında, doğa, öğelerinin yer almasına olanak verirler.
5. Açık hava rekreasyonuna aracı olurlar.
6. Kentlerin katı formal kalıbını yumuşatarak daha organik bir doku kazanmasını sağlarlar.
7. Kent içinde insan ile çevresi arasında ölçü yönünden denge kurarlar [1].



BÖLÜM 3. KENTSEL AÇIK ALAN KADEMELENMESİ VE ETKİNLİK TÜRLERİ

Kentsel alanlar, nüfusça büyüdükçe ve yapı yoğunluğu arttıkça, kentte yaşayanların yeşil ve açık alan gereksinimi de artmaktadır. Bu gereksinimi doğuran ana nedenler, gereksinimin derecesi, gerekli arazi potansiyeli, finansman olanakları ile toplumun özel ve kamu kesiminin bu konudaki bilinçlerinin farklılık göstermesidir. Ayrıca her kentin farklı, doğal, fiziki, toplumsal, kültürel bir yapıya sahiptir. Bu nedenle kentlere uygulanabilecek ortak ve katı prensiplere bağlı standartlar vermek olası değildir. Açık alan standartlarının saptanmasında, alanların fonksiyonları, kullanıcıların yaşı, kültür, ekonomik düzeyleri, rekreasyon eğilimleri, kentin fiziksel dokusunun sağladığı olanaklar, nüfus projeksiyonları gibi konuların dikkate alınması gerekmektedir [1].

3.1. KENTSEL AÇIK ALAN KADEMELENMESİ

Başlangıçta belirtilen etkenlere ve olanaklara bağlı olarak belirlenen standartlara bakılacak olursa, birbirinden farklı görünse de prensipte aynı ilkeleri benimseyen tanımlamalara rastlanmaktadır.

Bir kentsel alanda, yer alacak açık alanların türlerine göre sadece erişebilirlik bakımından bir sıralama yapıldığında, bu alanlarla yerleşme birimleri arasında en fazla 1,5 km.lik bir uzaklığın olmasının uygunluğu belirtilmektedir. Bu uzaklık zaman olarak 20 dakikalık yürüyüşü gerektirir [1].

Tablo 3.1. Kentsel Açık Alanların Etki Alanı Yarıçapları

<u>Açık Alan Türü</u>	<u>Etki Alanı Yarıçapı</u>
Çocuk Bahçeleri	$r = 100$ m. (2-6 yaş)
Çocuk Oyun Alanları	$r = 500$ m. (7-12 yaş)
Yaşlılar İçin Rekreasyon	$r = 300 - 500$ m.
Mahalle Parkları	$r = 300 - 800$ m.
Oyun ve Spor alanları	$r = 600 - 1000$ m.
Kent Parkı	$r = 1000 - 1500$ m.
Yeşil Alan içindeki Sosyal Tesisler	$r = 800 - 1000$ m.

Kentsel açık alanların düzenlenmesinde nüfus ve alan yönünden alınan kabuller ise aşağıda tablodaki gibi belirtilebilir.

Tablo 3.2. Açık Alanlar İçin Alınan Kabuller [12]

<u>Tipler</u>	<u>Nüfus Yönünden Alınan Kabuller</u>	<u>Gerekli Alan (ha)</u>
Oyun yerleri	$4000 \text{ m}^2/800$ kişi için	2-4 ha.
Mahalli Parklar	$4000 \text{ m}^2/1000$ " "	0.8 ha veya daha fazla
Eğlence Merkezi	$4000 \text{ m}^2/800$ " "	6-8 ha.
Spor sahaları	$4000 \text{ m}^2/800$ " "	4-12 ha.

Kentsel açık alanlarda, değişik yaş gruplarına göre kullanıcıların gereksinimleri farklılıklar göstermektedir ve bu gereksinimleri karşılayacak donatılar ve nitelikleri de birbirinden farklıdır. Bu farklı gereksinimler, onları karşılayacak donatılar ve gerekli alanlar Tablo 3.3. de olduğu gibi açıklanabilir.

Daha önce de belirtildiği gibi kentsel açık alanlar, sahip oldukları fiziksel, sosyal ve ekonomik özelliklerine ve donatılarına bağlı olarak çeşitlilik gösterirler. Kent içinde yer alan ve değişik kullanım isteklerine cevap veren açık alanlar başka bir değerlendirmeye göre Tablo 3.4. de olduğu gibi sınıflandırılmaktadır.

Tablo 3.4. Açık Alan Türleri [13]

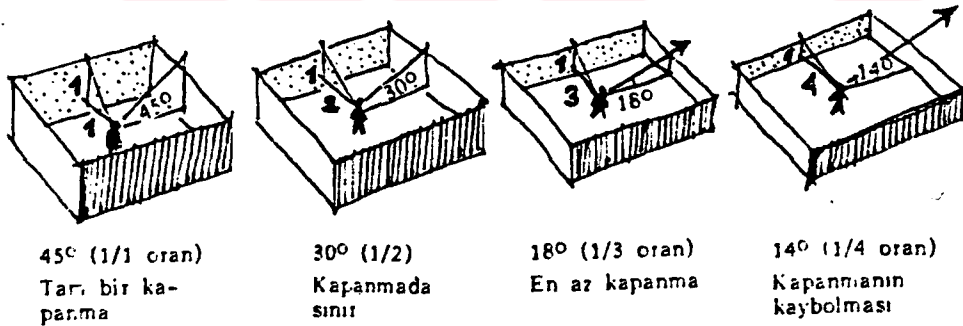
Yerleşim	Fonksiyon	Alan-Tasarım-Servis Alanı	Örnek
Eve Yönelik alan	Aktif ve pasif doğa estetik kaliteyi ve resmi olmayan aktivitelere yer sağlamalıdır. Örneğin, oturmak, kitap okumak, güneşlenmek, bahçe bakımı, çocuk oyunu ve ailevi etkinlikler	Yerleşim türüne göre çeşitlilik gösterir. Her ünite -nin yakın çevresini ve 10-15 m. komşuluk mesafesini içerir.	Ön ve arka bahçeler, taşıt yolları, yaya yolları, balkonlar, oyun alanları, rekreasyon alanları.
Konut grubu veya küçük komşuluk ortak alanı	Özellikle yüksek yoğunluk alanlarında önemlidir. Yurtdışında belirlenen aktivitelere benzer aktivitelere için estetik kaliteyi ve görsel rahatlığı sağlar. Ayrıca küçük gayriresmi gruplar için toplantı, yürüme, jogging alanlarını içerir.	Görsel olarak erişilebilmeli 50 m2 ile 800 m2 arasında değişir. Mümkün olduğu kadar esnek ve uyarlabilir olmalıdır. 90 m ile 400 m. yarıçaplı bir alana hizmet edebilmeli.	Boş alanlar, çıkma yollar, bulvarlar, yeşil bantlar, yürüyüş yolları, oyun alanları, dinlenme alanları, patikalar, küçük parklar.
Mahalle	Sentin ihtiyaçlarını karşılayabilmeli. Yöresel ligler için spor alanlarını içerebilir. Özel olaylar ve gayriresmi pasif aktivitelere yanısıra yerel ligler için spor alanları, açık patinaj sahaları, su oyunlarını da içerir.	Alanın, ana okulu ile ilişkisi kurulmalı. 15 bin-80 bin m2 arasında alana sahiptir. 400-800 m. yarıçaplı bir alan içinde 5000 kişiye hizmet verebilmelidir.	Semt parkları veya okul-park birleşimleri, beşbol, futbol Amerikan futbolu için sahalar, macera oyun alanları, sığ havuzlar, semt merkezleri.
Merkezi Kamu Alanları	Halkın isteklerine bağlı olarak eğitimsel, sosyal, kültürel ve fiziksel aktiviteleri karşılayabilmeli. Çok maksatlı, yıl boyunca gece ve gündüz aktiviteleri, sınırlı seyirci kapasiteli, alt seviyeli yarışma sporlarını içerir.	Alanın, ortaokul ile ilişkisi kurulmalı. 60ha-80 ha. arasında değişir. 15000 ilâ 25000 nüfuslu, 800 m. ile 2500 m. yarıçaplı pek çok semte hizmet etmeli, yürüyerek, bisikletle veya toplu taşıma ile erişilebilir olmalı.	Şehir Parkı, park-okul birleşimleri, oyun alanları için tesisler, rekreasyon merkezi, toplantı sahaları ve kütüphane, koşu pisti ve spor sahaları, arena ve yüzme havuzu.

.. Çeşitli biçimlerde yapılan açık alan kademelenmelerine dayanarak bazı açık alanlar sosyal yapılarına ağırlık verilerek değerlendirmek istenmiştir. Buna göre kentsel açık alanlardan meydanlar, sokaklar, trafiğe kapalı yaya yolları, çocuk oyun alanları ve spor alanları geniş bir biçimde incelenmiştir.

3.1.1. Meydanlar

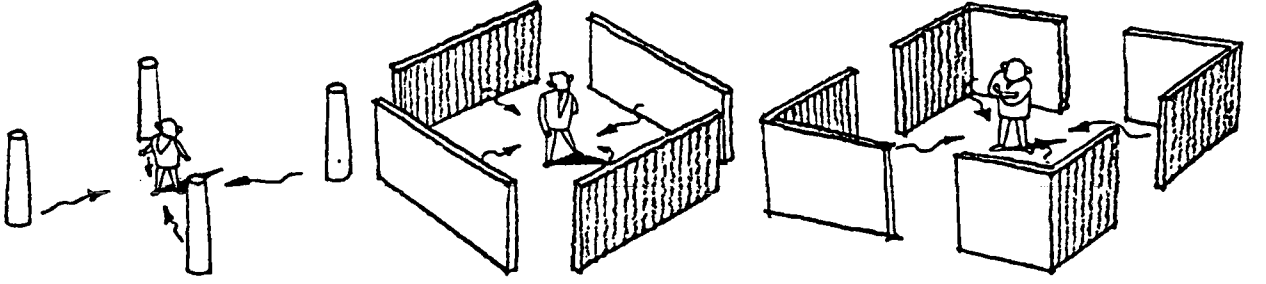
Kentsel açık alanlar içinde hem fiziksel hem de sosyal açıdan zenginliğe sahip, her çeşit etkinliğe cevap verebilen alanlar meydanlardır.

Meydanlar, sokakların dinamik yapısına zıt olarak durağan mekânlardır. Kentsel alanda yer alan açık alanları birbirine akan mekanları oluştururlar. Meydanlar da bu akışın içindeki alanlardan biridir. Meydanlarda hareketliliği ve değişkenliği sağlamak için meydanlara ölçek verecek fiziksel boyutların ve oranların tanımlanması gerekir [4].

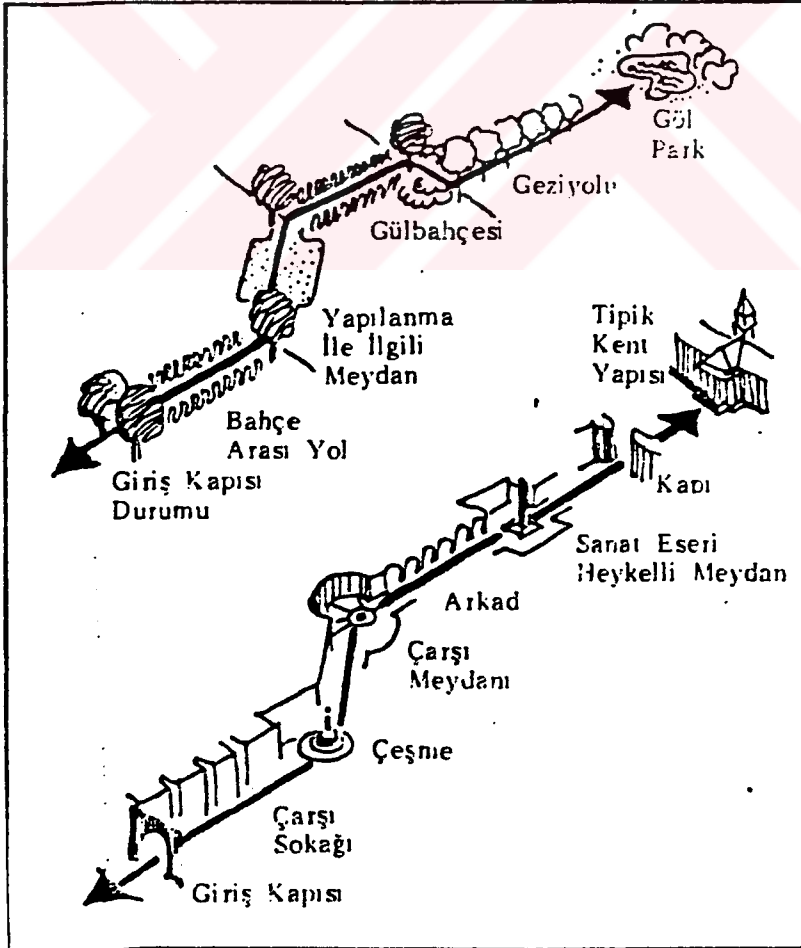


Şekil 3.1. Meydanlarda Kapanma Oranları

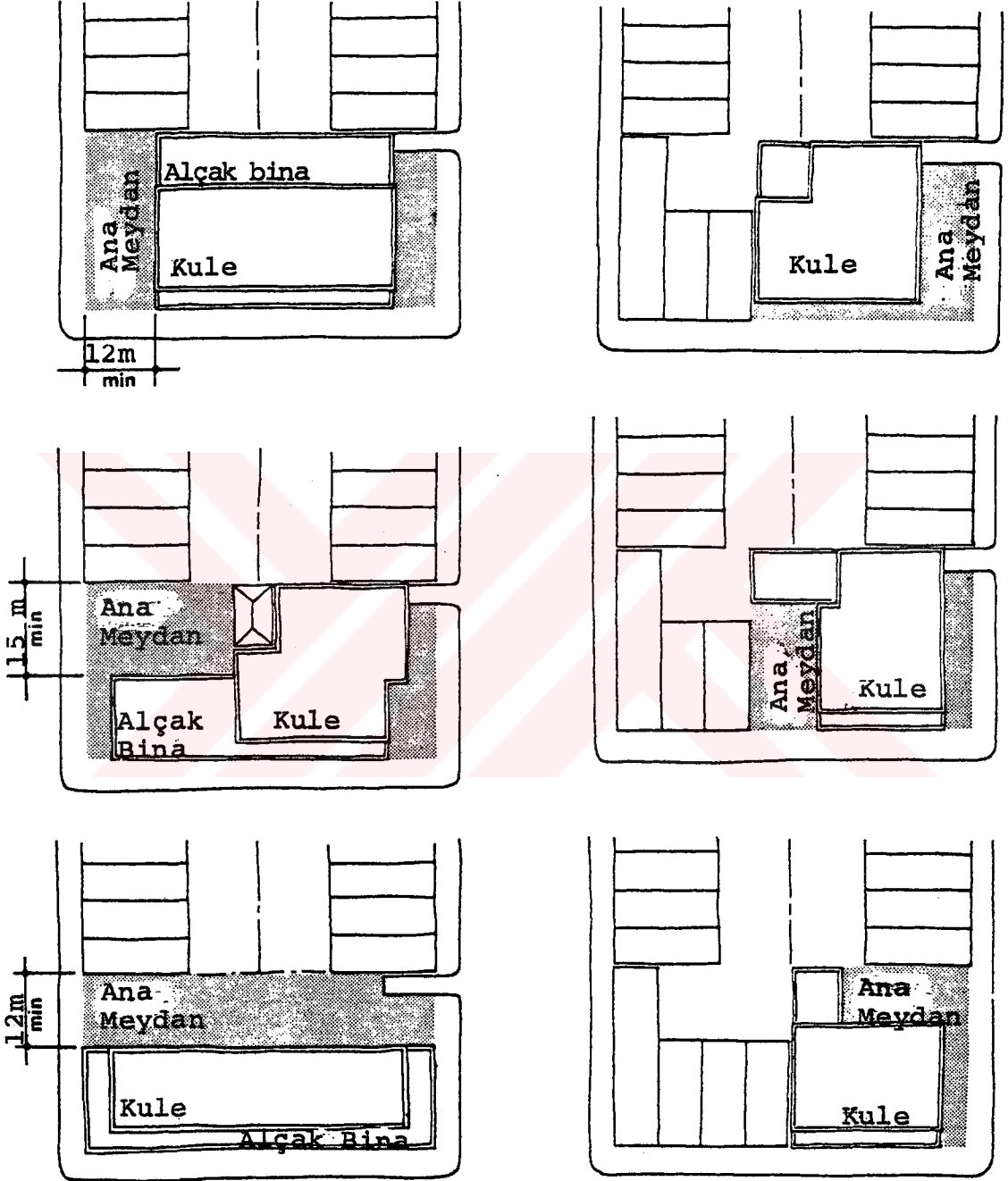
Eğer uyumlu bir mekân yaratmak istenirse, yapının yüksekliği ile mekânın derinliği arasındaki oran önemlidir. Duvarların yüksekliği, yapılar arası mekânın üçte biri veya fazlası olursa mekân kapanmış demektir. Oran dörtte bire inerse kapanma etkisi ortadan kalkmaktadır [4]



Şekil 3.2. Meydanlarda Kapalılık Derecesi [17]



Şekil 3.3. Birbirini İzleyen Kentsel Açık Alanlar



Şekil 3.4. Şehir Merkezlerinde Çeşitli Konumlarda Yer Alan Yüksek Yoğunluklu Kamu Binaları Çevresinde Meydanlar Yaratılarak, Bu Alanların Kamu Tarafından Kullanılabilirliği Sağlanmalıdır[15]

.. İnsanları meydanlara çeken en önemli neden yine insanlardır. Bir yerdeki insan hareketleri diğer insanları etkiler ve çeker. Görsel kalitenin yüksek oluşu ve insanların dinlenme, yürüme, su içme, yemek yeme, hoş vakit geçirme gibi ihtiyaçlarına cevap verebilmesi de o alanı çekici kılar ve yaşayan bir mekân haline getirir [16].

Meydanlar, her türlü fonksiyonun gerçekleştirilebileceği donatılara sahiptir. Dinlenme için çeşitli oturma bankları, cafeler, pastaneler meydanların değişmez elemanlarıdır. Ayrıca meydanlarda yer alan basamaklar, havuz kenarı, çiçeklik kenarları, alçak duvar gibi tanımlanmış alanlar da oturma ve dinlenme için ideal yerlerdir. Özellikle basamaklar hem sağladığı görüş zenginliği açısından hem de oturma yeri kapasitesi açısından oldukça ilgi çeken ve tercih edilen yerlerdir [17].

İnsanların yemek yeme veya su içme gibi ihtiyaçlarını karşılamak üzere meydanlarda restoranlardan seyyar satıcı - lara kadar her çeşit tesisi bulmak olasıdır. Özellikle acelesi olanlar, öğle tatillerini açık alanlarda değerlendirirler büfeleri ve seyyar satıcıları tercih etmektedir. Su içme ihtiyacı da büfelerden karşılanabileceği gibi meydanların çeşitli noktalarına çeşmeler yerleştirilerek su ihtiyacının karşılanması kamu açısından ekonomik olanı ve tercih edilenidir.

Bir açık alandaki çeşitli etkinliklerin ve fonksiyonların bütünleşmesi insanları etkileyerek bu etkinlik ve fonksiyonların içine çeker. Bütünleşme, çeşitli etkinliklerin ve değişik yapıdaki insanların aynı etkinlikleri yanyana aynı mekânda yapmasıdır [18]. Açık alanlarda görülebilecek çeşitli etkinlikler, her konudaki sergiler, gösteriler, konserler olabileceği gibi siyasi-politik gösteriler, mitinglerde olababilir. Meydanlarda yer alan fonksiyonlar ise yürüme, dinlenme, yemek yeme, alış-veriş, meydana yer alan çeşitli etkinlikleri seyretme veya katılma olarak belirtilebilir.

Birbirinden farklı nedenlerle meydanlarda bulunan insanlar, o alanda bulundukları süre içinde yer alan etkinliklere seyirci olabildikleri gibi kendileri de katılabilirler. Örneğin şarkı söyleyen bir grubu dinleyen seyirciler de şarkıyı söyleyebilirler veya tempo tutabilirler. Ya da resim yapan, karikatür çizen sanatçılara poz verebilirler.

Bir meydanda yer alacak olan heykel, su elemanları ve ağaçları gibi objeler meydanlar için önemli elemanlardır. Bu tür elemanların meydanın odak noktasına yerleştirilmesiyle, o alanın akılda kalıcı olması ve hatırlanabilmesi sağlanmaktadır. Ayrıca meydanın zemininin malzemesi, dokusu ve kompozisyonu, meydanı çevreleyen yapıların çevre özellikleri, bir meydanın karakteri üzerinde önemli etkisi vardır [19].

Fonksiyonel, rekreasyonel ve sosyal etkinlikler akla gelen her türlü konumda, kentsel açık alanların her türünde, birbirleriyle örülürler [18]. Meydan yaşamının ritmi, bütün meydanlarda benzerlikler gösterir. Meydanların en yoğun kullanıldığı saatler öğle ve sonrası saatlerdir ve bu yoğun saatlere meydandaki insanlar mevsimlere ve hava şartlarına göre değişiklik gösterirler. Yoğun saatlerde meydanın her köşesi kullanıldığından, insanların meydanda yer seçimi, tercih yapma durumu yoktur. Yoğunluk azaldığında ise meydanın bazı bölümleri boşalacağından tercih yapma söz konusu olabilir.

Açık alanlarda, insanlar ilk önce en iyi manzarası olan oturma yerlerini tercih ederler ve en çok kullanılan oturma yerleri hareketli manzaraya sahip yerlerdir. Sesiz ve sakin köşeler ise daha az tercih edilirler. Dünyanın her yerindeki bulvar cafelerinde sandalyeler dışarıdaki yaşama, harekete doğru dönmüştür [18]

Bir meydandaki kadın yoğunluğu da o alanın tercih edilmesinde önemli bir etkidir ve kadın oranının ortalama

kullanıcı oranından yüksek olduğu yerlerde o meydan yaşayan iyi bir mekândır ve tercihi etkilemektedir [15].

Günümüzde tasarımcılar, kent merkezinin aşırı yoğunlaşması, taşıt trafiğine ve otoparklara daha çok yer ayırabilme veya az da olsa değişik uygulamalar yapabilme gibi nedenlerle klasik meydanlardan farklı olarak zeminin alt veya üst seviyesinde meydanlar yapmaktadırlar. Bu tür meydanların yapılması için geçerli nedenler varsa da sosyal açıdan bu tür meydanlar tercih edilmemektedir ve kullanılmamaktadır. Çünkü bu tür meydanlar günlük hareketlerden, yaşamdan uzak kalmakta, en azından kesintiye uğramaktadır. Farklı seviyedeki açık alanların yaşayabilmesi için, bu tür alanları cazip hale getirebilecek, isteği ve tercihleri arttırabilecek etkinliklere sahip olması gerekmektedir [17].

İyi tasarlanmış bir meydanda yaya trafiği ile taşıt trafiği birbirinden ayrılarak farklı seviyelerde çözülmelidir. Yaya dolaşımı taşıt trafiği ile kesişmeyecek şekilde varsa metro bağlantısı da kurularak sağlanmalıdır [16].

3.1.2. Sokaklar

Sokaklar, insanların yaşadığı, birbirine özlem duyduklarında, toplum yaşamı içinde sevgi ve çeşitli öğretilerle dolu alanlardır [20].

Diğer bir tanımlama ile, yayaların kent içinde günlük aktivitelerinin geçtiği hareketli alanlar sokaklar denebilir. Yayalar, gezinme, görme, karşılama isteklerinden doğan gereksinimlerle yer değiştirirler ve yer değiştirmenin yapıldığı alanlar ise meydanlar ve sokaklardır [21].

Sokaklar meydanların başlangıcıdır veya başka bir deyimle devamıdır. Meydanda başlayan etkinlikler, yoğunluğu azalarak fakat etkileyici gücünden kaybetmeyerek

sokaklarda devam eder. Sokakların meydanlardan en önemli farklılığı, meydanlarda bulunan insanlar birbirine uzaktır, tanışıklığı yoktur, oysa sokaklardaki insanlar birbiriyle tanışmasalar bile en azından sıkça rastlaşmaktadır [16].

Eğer insanlar sokağı evinden görebiliyorsa dışarıda neler olduğunu izleyebilir ve kendilerine dışarıda olma isteği duyar. Fakat buraya uzakta ise veya yüksek katlı bir yerde yaşıyorsa dışarıda neler olup bittiğini bilmeyecektir. Kevin Lynch'e göre, sosyal ilişkilerin en iyi kurulabileceği uzaklık yaklaşık 25 m. olmalıdır. Ayrıca ideal uzaklık olarak, 110 m.den sonrası iyi bir şehirsal alan için uygun değildir [15].

Çocukların oyun oynamak için, hem alçak katlı konutların hem de apartmanların bulunduğu çevrede, sokaklarda, park yerlerinde veya konut girişlerinin önlerinde oynamayı onlar için özel planlanmış ve düzenlenmiş alanlarda oynamaya tercih ettikleri görülmüştür. Bu tercih nedenlerinin başında, yolların asfalt veya beton kaplama olmasına bağlı olarak çocukların çamursuz, temiz yerde oyun oynama olanağına sahip olması gelmektedir. Bu yollarda bisiklet ve ya kayağa binmek kolay olduğu gibi yere tebeşirle çizgiler çizilerek çeşitli oyun oynama olanakları da doğmaktadır. Ayrıca top ile oynanan oyunlarda da sokaklar tercih edilir, çünkü top burada daha iyi zıplar [22]. Bunların yanı sıra sokak boyunca görülebilecek bahçe duvarı, ağaç, park etmiş araçlar, konut girişlerindeki basamaklar gibi öğeler çocuklar için birer oyun aracıdır. Çocuklar bunları oyunlarına dahil ederek, otururlar, koşarlar, saklanırlar, tırmanırlar, sallanırlar ve buna benzer etkinliklerde kullanırlar.

Yetişkinler açısından da sokağın önemi büyüktür. İş ve alışveriş gidiş-gelişlerinde karşılaşılan yetişkinlerin kısa süreli de olsa sohbet ettikleri yer sokaklarıdır. Özellikle oyun yaşında çocukları olan yetişkinlerin sokakla ilişkileri daha yoğundur, çünkü çocuklarını belirli aralıklarla oyun oynarken kontrol etmektedirler.

Hava şartlarının uygun olduğu zamanlarda, gezinme, karşılaşma gibi isteklerle sokaklar yoğun olarak kullanılır ve bu amaçlara da ulaşılır.

3.1.3. Trafiğe Kapalı Yaya Yolları

Geçmişte sokaklar ve ticaret yolları, yüksek kalitede ve oranda sosyal yaşamın geliştiği alanlardı. Değişik ve çeşitli ticari etkinlikler de bu alanları fiziksel ve sosyal merkez durumuna getirmiştir [7].

Günümüzde yoğun trafik ihtiyacını karşılamak üzere yapılan geniş yollar, sokakların hem sosyal hem de ekonomik niteliklerini yok etmiştir. Bu nedenle, insanlara rahat ve güvenli bir ortamda sosyal ilişkilerini geliştirebilmeleri, ticaret eylemini uygun şekilde gerçekleştirebilmeleri, dinlenme, gezinti, oyun oynama gibi ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri için trafik yolları taşıttan arındırılarak yaya yolları oluşturulmaktadır [23].

Taşıt trafiğine kapatılarak yayalaştırılan yollar özellikle ekonomik açıdan büyük faydalar sağlamaktadır. Yapılar yol boyunca rahat hareket ettiklerinden perakende satış yapan işyerlerini maksimum düzeyde kullanmaktadır. Bu tür yolları açmaktaki ekonomik hedefler şu şekilde sıralanabilir.

1. Perakende ticareti desteklemek,
2. Vergi gelirini arttırıcı önlemler almak,
3. İmaj ve turizmi desteklemek,
4. İşletme ekonomisini desteklemek,
5. İşletme maliyetini düşürmek.

Toplumsal açıdan ise yaya yollarının amaçladığı hedefler şunlardır.

1. Şehirde, şehirlinin birbiriyle buluşma, rastlaşma ve karşılaşma mekânını yaratmak,

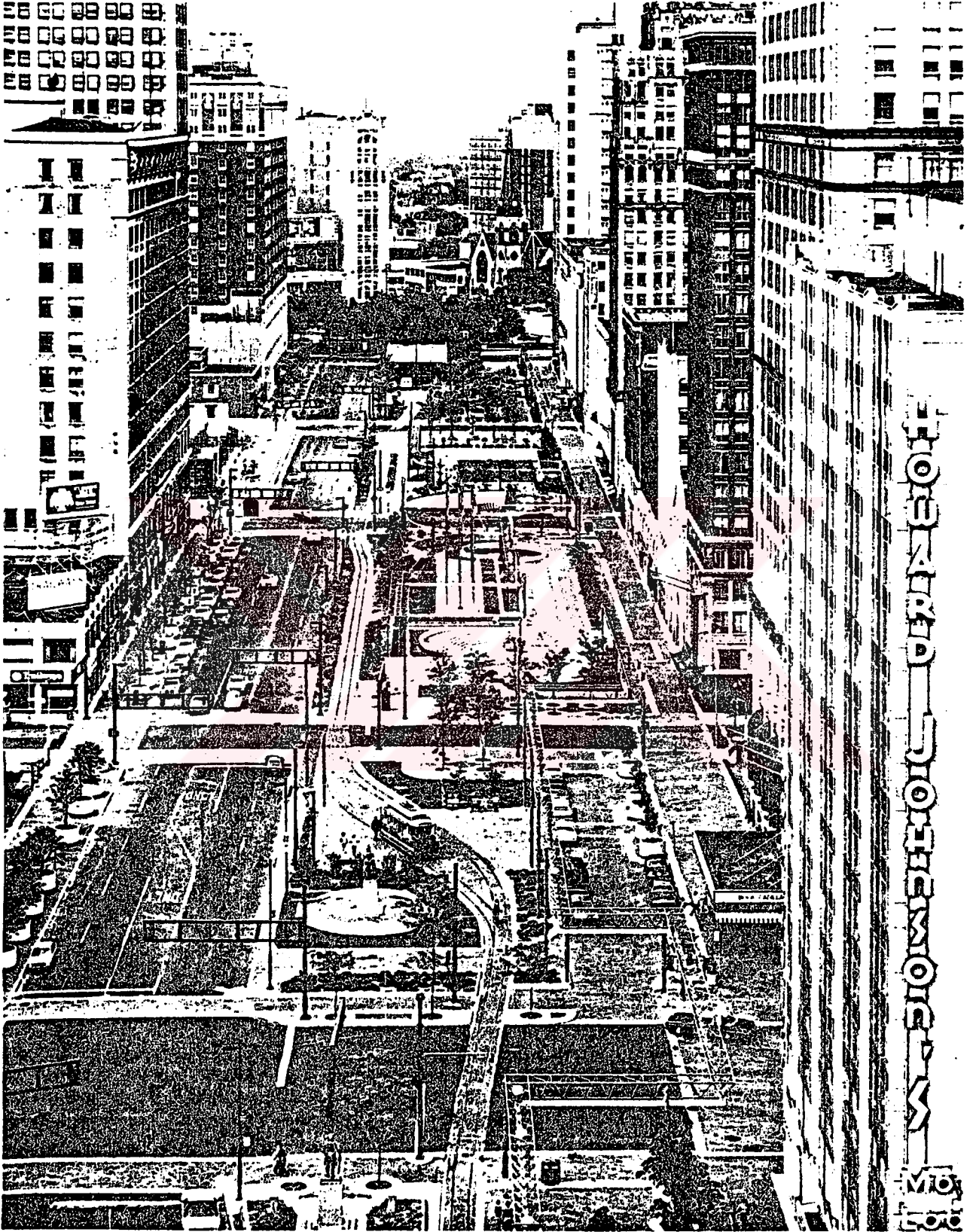
2. Toplum yaşantısında çekim noktaları oluşmasını sağlamak,
3. Toplumun dışına itilmiş (yaşlılar, bedensel özürlüler) kişilere ve çocuklara tüm sağlıklı ve gençlerle beraber yaşama olanağı sağlamak.
4. Şehirsel mekânı güzelleştirmek, bakımlı hale getirmek,
5. Şehirsel yaşantıyı düzeltmek,
6. Çevre sağlığını düzeltici önlemler getirmek.

Trafiğe kapalı yaya yollarının şehircilik yönünden belirlenen amaçları ise,

1. Fonksiyonları, sağlıklı koşullarda sağlayan bir bölgesel merkez meydana getirmek,
2. Boş zamanların daha iyi değerlendirilmesine yardımcı olmak,
3. Sosyal fonksiyonları düzeltmek,
4. Trafik fonksiyonlarını düzenlemek,
5. Özel araç trafiğini azaltıcı önlemler getirmek, olarak sayılabilir [24].

Trafiğe kapatılan yaya yolları daha çok şehir merkezinde bulunduğundan bu yollarda ticaret fonksiyonu yoğun olarak yer almaktadır. Buna bağlı olarak yaya yollarındaki yaya trafiğinin profili şu şekilde verilebilir.

1. Alış-verişe gelenler: Genellikle toplu taşın sistemini kullanan ve acelesi olmayan yaya trafiğidir.
2. Çeşitli işyerlerinde çalışan nüfus trafiği.



Şekil 3.5. Taşıt Trafiği ile Yaya Mekanlarının Birbirinden Ayrılmasına Bir Örnek Olarak Washington Bulvarı Detroit [25]

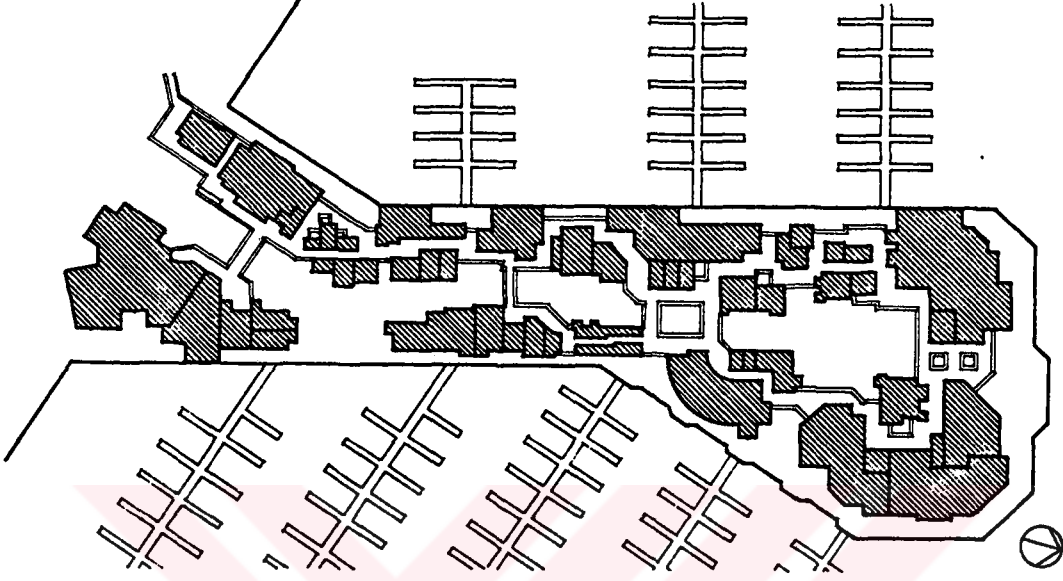
3. Özel amaçlı yaya trafiği: Sinema, tiyatro gibi konularla ilgili yaya trafiği.

4. Diğer yaya trafikleri: Öğrenciler, çocuklar vb. [16].

Yayalar çok uzun mesafe yürüme eğiliminde olmadıkları için tasarımcılar, yol üzerinde, yolun uzunluğunu hissettirmeyecek şekilde, uygun uzaklıklarda dinlendirme amacıyla pastane, büfe, cafe, oturma yerleri gibi durak yerleri koymalıdır [18].

Yolların trafiğe kapatılmasıyla çocuk oyun alanları da kazanılmaktadır. Çocuklara yaşlıları ile hep beraber olacakları sağlıklı bir oyun yeri sağlamak için bir çözüm yolu ise . belediyelerin mülkiyetinde olan ve şehir arazisinin yaklaşık 1/3 oranını kaplayan yol şebekesidir. Toplu taşıma sistemi ve şehrin ulaşım işlevi içinde ulaşımı etkilemeyecek şekilde ve konut bölgesinde konut yolları olan ve çevrenin giderek artan otopark istemi karşısında bütün gün otopark alanı olarak kullanılan sokaklar, bu amaçla trafikden arındırılarak çocuk oyun yerleri olarak değerlendirilebilir [26].

Yapılan araştırmalarda da çocukların trafikten arındırılmış sokaklar, otopark alanları ve garaj önlerini oyun için tercih ettikleri görülmüştür. Appleyard'ın önerdiği gibi, bütün yolların ve açık alanların her yaştaki insanlar için sosyal kaynak olarak ayrı önemleri vardır. Kent yolları insancıl düzeyde olmalı, insanların ihtiyaçları ile motorlu araçların ihtiyaçları dengelenmelidir. Çocukların ihtiyaçları da tanımlanmalıdır ve çözümü çocuklara bırakılmalıdır [3] .



Şekil 3.6. San Francisco, Trafiğe Kapalı Alan Planı
Ö: 1/3000



Şekil 3.7. Kadıköy'de Trafiğe Kapatılmış Yaya Yolu

3.4. ÇOCUK OYUN YERLERİ

Çocuk oyun yerleri, çocukların yaş gruplarına göre belirlenen oyun istek ve yeteneklerine cevap verebilecek nitelikte oyun elemanlarıyla donatılmış, motorlu taşıt trafiğinden tamamen arındırılmış bir bölgede güvenli bir şekilde oyun oynayabilmeleri için tasarlanmış ve düzenlenmiş alanlardır.

Çocuk oyun yerlerinin düzenlenmesinde, bu alanlara yerleştirilecek oyun elemanları, yaş gruplarına göre sınıflandırılarak birbirlerinden ayrı alanlarda yerleştirilmelidir. Çünkü her yaş grubu çocuğun oyun oynamadaki fiziksel yeterliliği farklı olduğundan çeşitli kazalara veya sakatlıklara neden olmamak için bu ayırımın kesinlikle yapılması gereklidir.

Çocuğun kendi konutu yanında veya yakınında onunla bağlantılı, kendi konutunun devamı gibi bir serbest alanda arkadaşları ile birlikte oynaması tercih edilen durumdur. Birkaç konut arasında veya etrafında oluşturulacak serbest alanlarda hergün oynama serbestisi çocuğun gözü ile büyüklere ait olan kapalı hacimlerden kurtulup kendi mekânında yaşaması demek olacaktır [27].

Kentsel alan içinde çocuk oyun yerleri planlanırken, bu alanlar yalnızca çocuk oyun alanı olarak görülmemeli, parklara çocukların aile bireyleri ile birlikte geldikleri ve bu nedenle bir tür dinlence mekânı olarak değerlendirilmeleri gerektiği unutulmamalıdır [28].

Çocuk oyun yerlerinin çeşitli yaş gruplarındaki çocukların oyun eğilimlerine ve yeteneklerine uygun şekilde donatılması için, çocuk oyun yerleri üç gruba ayrılabilir [2].

1. 0-3 Yaş arasındaki çocuklar için:

Etrafı alçak çitle çevrili bir alan, bir kum havuzu, derin olmayan bir havuz veya çeşme ile donatılmış olmalıdır.

2. 4-7 yaş arasındaki çocuklar için:

Bu yaş grubunun yararlanacağı çocuk bahçeleri bir ana okulu bünyesinde veya bir mahalle parkı içerisinde yer alabilir. Çocuk bahçesinde, tehlikelere neden olabilecek büyük merdivenler, derin havuzlar, zehirli yaprak ve meyvelere sahip bitkilerden kaçınılmalıdır. Bu tür çocuk bahçelerinde, çocukların atlayabileceği, koşabileceği, sarılabileceği, tırmanabileceği, yani çocuğun bütün organlarının çalıştırabileceği oyun araçları çok iyi düşünülmek suretiyle seçilmesi gereklidir.

3. 8-15 Yaş arasındaki çocuklar için:

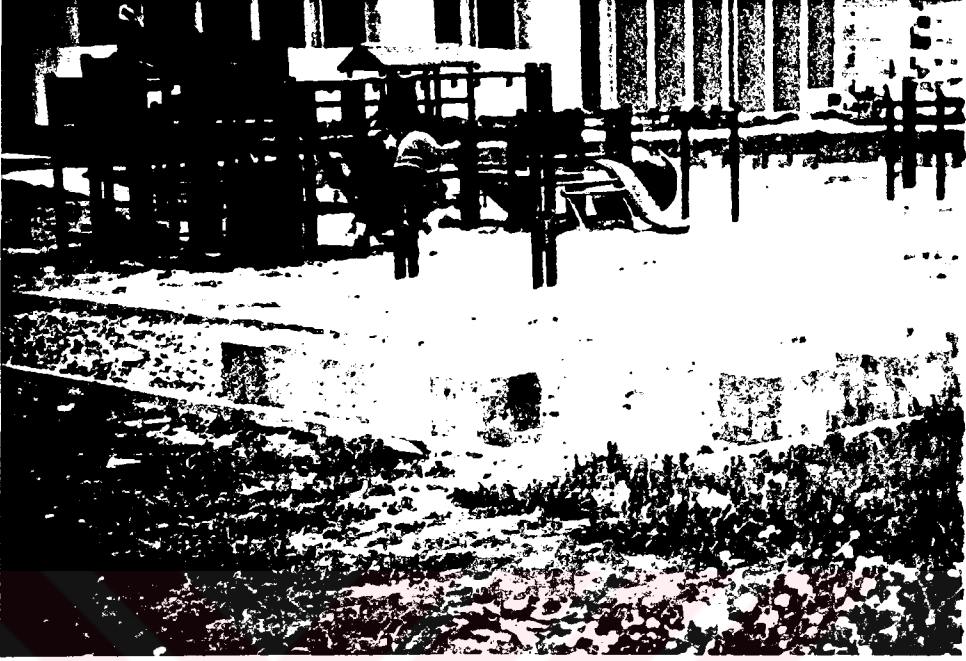
Bu yaştaki çocuklar, kendilerini yönlendirebilecek, grup ve takım halinde oynayabilecek kapasiteye sahiptirler. Bu yaş grubu için düzenlenecek alanlarda:

- 1- Futbol, voleybol, basketbol alanları,
- 2- Geniş çim veya çayırılık oyun alanları,
- 3- Bisiklet ve paten pistleri,
- 4- Çocukların düşünce ve yaratıcılık yeteneklerini geliştirmeye yarayan alanlar bulunmalıdır.

3.1.5. Spor Alanları

Kentsel alanda, açık alan tanımı içinde yer alan bir başka açık alan türü de spor alanlarıdır. Spor alanları, yalnız spor yapılan alanlar değil, aynı zamanda çevresiy-le birlikte dinlenme, gezme ve spor etkinliklerini seyretme gibi kullanımların da olduğu alanlardır.

Kentsel alan içindeki çeşitli yerleşme birimlerinde olması gerekli spor donatımları Tablo 3.5.'de gösterilmiştir.



Şekil 3.8. Ataköy 9-10. Kısımda Bir Çocuk Oyun Yeri



Şekil 3.9. Beşiktaş-Abbasağa'da Çocuk Oyun Yeri ve Aileler İçin Kontrol-Dinlenme Yeri

Tablo 3.5. Yerleşme Birimlerinde Yer Alması Gerekli Spor Donatıları [2]

Konut Grubu 1400 kişi	Voleybol Basketbol Yüzme Havuzu
Komşuluk Düzeyi 5000 kişi	Tenis Kapalı Spor Salonu Açık Yüzme Havuzu
Mahalle Düzeyi 15000 kişi	Futbol Atletizm Yüzme Havuzu Spor Salonu
Kent Düzeyi 100.000 kişi	Sandalcılık (Park içindeki bir gölde) Kapalı Yüzme Havuzu Spor Salonu Stadyum.
Metropol Düzeyi 1.000.000 kişi	Yüzme Havuzu (Olimpiyat Ölçeği) Olimpiyat Stadı Spor Merkezi

Oyun ve spor alanlarının birim insan için değerlerine bakılacak olursa bu alanların yer aldığı alanlar ile Dekar/kişi üzerinden büyüklükleri Tablo 3.6 da görülmektedir.

Tablo 3.6. Spor ve Oyun Alanlarının Birim İnsan Grubu İçin Değerleri [12]

Türü	Dekar/Kişi	Yer Aldığı Alan
Çocuk Oyun Yeri (Aletli)	2 da/1000	Oyun Yerleri, Mahalle Parkları.
Gençler İçin Oyun Sahası	6 da/1000	Oyun Yerleri, Mahalle Parkları
Yüksekokul Öğrencileri İçin Spor Alanları	6 da/1000	Semt Parkları
Tenis, Basketbol ve diğer Sporları	4 da/1000	Oyun Sahası
Yüzme	1 havuz/ 25.000 kişi	
Büyük Çapta Kayık Yarışları	400 da/50000	Büyük Bölge Parkları içinde
Tırmanma, Kamping, Doğa Üzerinde Araşt.	40 da/1000	Bölge Parkları
Golf Sahası	40 da/1000	Bölge Parkları

3.2. KENTSEL AÇIK ALAN ETKİNLİK TÜRLERİ

Kamu alanlarındaki açık alan etkinlikleri üç ana gruba ayrılabilir. Bu etkinlik türünün herbiri fiziksel çevrede ayrı şekillerde oluşurlar. Bu üç gruptaki açık alan etkinlikleri, zorunlu etkinlikler, isteğe bağlı etkinlikler ve sosyal etkinlikler olarak sıralanabilir [9].

3.2.1. Zorunlu Etkinlikler

Bu türde yer alan etkinlikler, bütün yaşam boyunca, hemen hemen her koşulda ve dış çevre koşullarına çok az bağımlı olarak gerçekleştirilen etkinliklerdir. Bu tür içinde yer alan etkinlikleri okula veya işe gitmek, alışveriş, otobüs beklemek, vb. olarak tanımlanabilir. Bu etkinliklerin gerçekleştirilmesinde kişilerin seçme şansı yoktur. Yani yapmak zorundadırlar. Eğer açık alanlarda kalite düşükse, buralarda sadece zorunlu etkinlikler gerçekleştirilir. Fakat açık alanın kalitesinin yüksek olduğu alanlarda da zorunlu etkinliklerin oluşum frekansları hemen hemen aynıdır. Ancak bu etkinliklerin oluşum süreleri daha uzundur, çünkü fiziksel koşullar daha uygundur[9].

3.2.2. İsteğe Bağlı Etkinlikler

İsteğe bağlı etkinlikler, eğer bir şey yapmak istenirse, zaman ve yer bu etkinliğin yapılmasına uygunsa gerçekleştirilen etkinliklerdir. Bu tür içinde yürüyüş yapmak, oturmak, dinlenmek, güneşlenmek vb. etkinlikler vardır. Bu etkinlikler, dış koşullar uygun olduğu, havanın ve fiziksel çevrenin davet edici olduğu zaman gerçekleştirilirler. Fiziksel çevre ile sosyal etkileşimin göz önünde bulundurulması, fiziksel planlama ile ilişkinin kurulması açısından önemlidir, çünkü açık alan etkinliklerinin pek çoğu bu gruptaki etkinlikler içinde yer alır. Açık alanların kalitesinin yüksek olduğu durumlarda, isteğe bağlı etkinlikler geniş açıda yer alacaktır. Çünkü yer ve durum insanları durma, oturma, yeme, oynama vb. etkinliklere davet edicidir [9].

3.2.3. Sosyal Etkinlikler

Sosyal etkinlikler, bir açık alandaki insanların içinde bulundukları konumlarıyla ilgili bütün etkinlikleri içerir. Bu tür etkinliklerde, oyun oynayan çocuklar görüşmeler ve konuşmalar gibi çeşitli türlerdeki ortak etkinliklerin, görme ve duyma gibi pasif ilişkileri görül - mektedir.

Sosyal etkinlikler konutlar, konut bahçeleri, balkonlar, kamu açık alanları, işyerleri vb. gibi değişik tür - lerdeki çeşitli yerlerde meydana gelir. Bu türdeki etkin - likler sonuç etkinlikleri olarak tanımlanabilir, çünkü hemen hemen her durumda bu etkinlik, diğer iki etkinlik türüne bir şekilde bağlanır ve gelişir, çünkü insanlar ay - nı alandadır ve birbirleriyle bir şekilde ilişki içinde - dirler [9].

Sosyal etkinliklerin karakteri, oluştukları yere göre değişiklik gösterir. Konutların arasındaki yollarda, işye - ri çevresinde veya kamu açık alanlarında insanların ortak ilgileri ve ilişkileri değişiklik gösterir. Konut alanla - rındaki yollarda veya işyeri yakın çevresindeki insanlar birbirini tanıdığından veya en azından sıkça karşılaştık - larından buradaki sosyal etkinlikler konuşma, oyun oynama gibi aktif etkinliklerdir. Diğer taraftan meydan gibi di - ğer kentsel açık alanlarda ise insanlar birbirlerini ta - nımadıklarından bu alanlardaki sosyal etkinlikler pasif etkinlikler olarak ortaya çıkar.

Fiziksel Çevrenin Kalitesi

	Zayıf	İyi
Zorunlu Etkinlikler	●	●
İsteğe Bağlı Etkinlikler	●	●
Sosyal Etkinlikler	●	●

Şekil 3.10. Açık Alan Etkinlik Türlerinin Fiziksel Çevre - nin Kalitesine Bağlı Olarak Değişen Oluşum Frekansları

3.3. TÜRKİYE VE İSTANBUL'DA AÇIK ALAN İHTİYACI

Kentsel alanlarda, arazi değerinin artışı ve arsa spekülasyonu önemli miktarlarda kentsel arazinin özel mülkiyete geçmesine neden olmuştur. Toplumumuzun da özel mülkiyete gösterdiği aşırı eğilim, bugünkü abartılmış arsa bölünme düzenini getirmiştir [29]. Bu oluşumun sonucu olarak bütün kentlerimizde kentsel açık alanların büyüklükleri ve kapasiteleri sınırlandırılmıştır denebilir. Diğer ülkeler ile Türkiye'deki bazı illerde kişi başına düşen açık alan miktarına bakıldığında aradaki fark açıkça görülmektedir.

Tablo 3.7. Bazı Ülkelerde Kişi Başına Düşen Açık Alan Miktarları [26]

Ülke	Açık Alan (m ² /kişi)
İngiltere	52,5
Polonya	30
İsveç	56
Norveç	36
A.B.D. (ort.)	21-19
Finlandiya	94.7
Almanya	13
Pakistan	5

Tablo 3.8. Türkiye'de Bazı İllerde Kişi Başına Düşen Açık Alan Miktarı [26]

İller	Açık Alan (m ² /Kişi)
Kars	0,6
Kütahya	0,2
K.Ereğli	1,8
Antakya	1
Antalya	1,5
Edirne	0,1
İstanbul	2.1

Yukarıdaki tablolarda görüldüğü gibi diğer ülkelerin açık alan gereksinimine verdiği önem ve bunu karşılamak üzere kabul ettikleri standartlar karşısında Türkiye'de kentlerin açık alanlar yönünden eksikliklerinin cikkati çekerek ölçüde olduğu görülmektedir.

Açık alan olarak kentsel alan içinde yer alan çocuk bahçesi miktarlarına Tablo 3.9'a bakıldığında Türkiye'deki açık alan ihtiyacının çok yüksek boyutlarda olduğu dikkat çekmektedir.

Tablo 3.9. Bazı illerdeki Çocuk Başına Oyun Alanı Miktarları [30]

Kent	Çocuk Bahçesi Sayısı	Çocuk Başına Bahçe Alanı (m ²)	
		0-8 Yaş	0-14 yaş
Ankara	83(17'si park içinde)	61	41
İstanbul	127(31'i park içinde)	38	25
İzmir	14	0.8	0.8
Bursa	44(2'si fuar, piknik alanı içinde)	0.8	0.5
Eskişehir	11(Park içinde)	0.05	0.03

Kentsel açık alanların irdelenmesinde örnek çalışmaların yapıldığı İstanbul kentinde sadece sayısal veriler gözönüne alındığında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı standartlarına göre 44.128.464 m² açık alan eksikliği ortaya çıkmıştır. Bu alan eksikliği varolan açık alanlar toplamının sekiz katı kadardır. Kişi başına düşen açık alan için İstanbul ortalaması 6.6 m²'dir. Ancak bu ortalamanın sadece 2.1 m²'si kullanılabilir. Buna göre, çeşitli yörelere ilişkin bazı yerel ortalamalar ise Tablo 3.10'da görülmektedir [3].

Tablo 3.10. Yörelere Göre Açık Alan Ortalamaları

Yer	Kişi Başına Düşen Alan m ² /kişi
Beyoğlu	0.42
Eyüp	0.25
Fatih	0.18
Gaziosmanpaşa	0.07
Kadıköy	0.46
Şişli	0.6
Zeytinburnu	0.2

BÖLÜM 4. PLANLI GELİŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ VE BU ALANLARIN YETERLİLİĞİ VE KULLANILABİLİRLİĞİ

4.1. ARAŞTIRMANIN KAPSAMI VE YÖNTEMİ

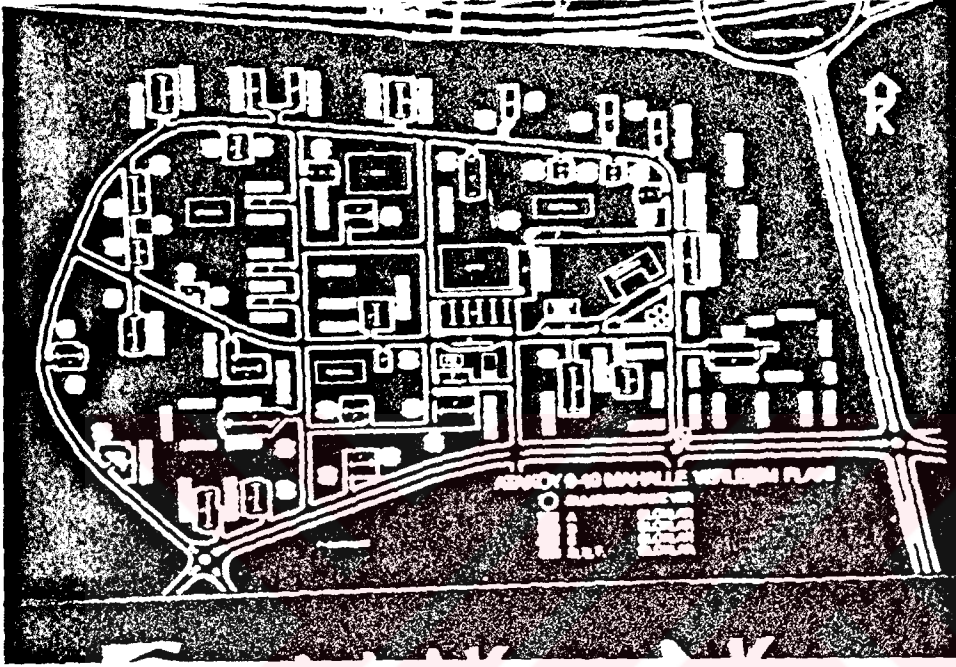
Planlı gelişen yerleşim alanlarından örnek olarak Ataköy 9.10. Mahalle, Göztepe Soyak Sitesi ve Emirgan İ.E.T.T. Evleri seçilmiş ve konut yakın çevresi açık alan düzenlemeleri, bu alanların yeterliliği ve kullanılabilirliği açısından irdelenmiştir.

Ataköy 9-10. Mahalle, Türkiye Emlâk Kredi Bankasının uyguladığı bir toplu konut alanıdır. Göztepe Soyak Sitesi ise özel bir girişim olarak uygulanmaktadır. Emirgan İ.E.T.T. Evleri, İ.E.T.T. çalışanlarından bir grubun kurduğu kooperatifin uyguladığı bir sosyal konut yerleşim alanıdır.

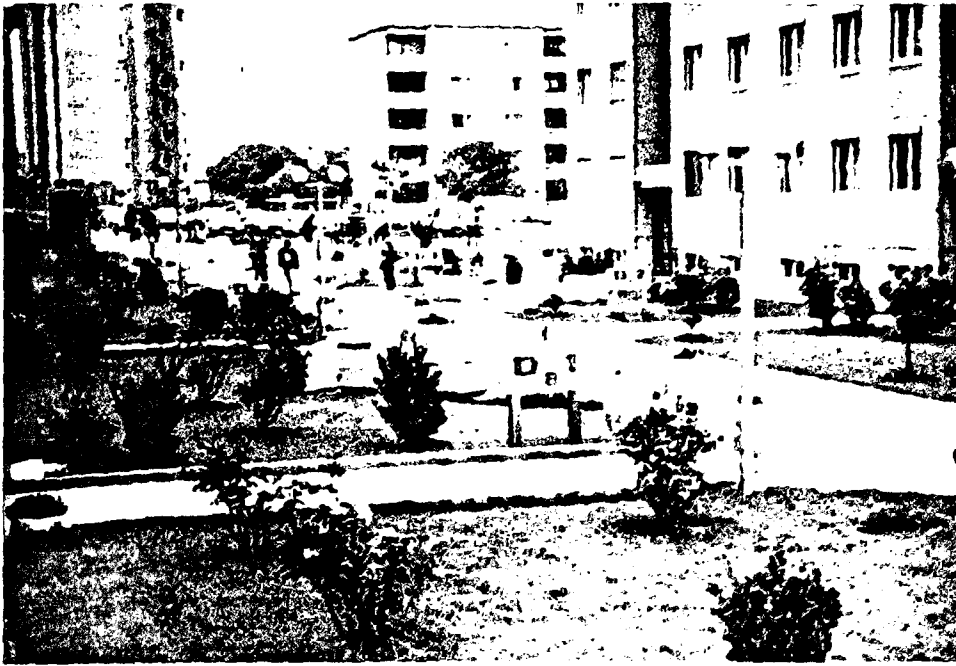
Bu örnek alanlarda yapılan anket çalışmasında kullanıcılara 11 soru sorulmuştur. Bu sorularla genel olarak, fiziki planda uygulanması öngörülen konut dışı açık alanlarının ne kadarının uygulanabildiği ve düzenlenen konut dışı açık alanların kullanılabilirliği araştırılmıştır. Anketler, her örnek alanda rastgele olmak koşuluyla 20 şer aileye uygulanmıştır.

Anketin başında, incelenen alanlarda bulunan açık alanların türlerine ve kullanımlarına yönelik sorular sorulmuştur. Daha sonra bu alanlarda yaşayanların sosyal yapısı hakkında fikir edinebilmek için mülkiyet durumu, kira bedelleri, aile büyüklükleri ve özel oto sahipliği durumu araştırılmıştır. Kullanıcıların yakın çevrelerinde yer alan açık alanlardan yararlanabilmelerini ve bu alanları kullanma zamanlarını öğrenmek üzere açık alan

kullanımında tercih ettikleri mevsimler ve saatler sorusuna yanıt aranmıştır. Diğer sorularda ise sırasıyla kat yüksekliğine bağlı olarak açık alanların kullanımı, çevrede yer alan donatımların yeterliliği, ihtiyacı hissedilen açık alan fonksiyon türleri ve çevrede rahatsız edici etkenler incelenmeye çalışılmıştır.



Şekil 4.1. Ataköy 9-10. Mahalle Yerleşim Planı



Şekil 4.2. Ataköy 9-10. Mahallede Düzenlenmiş Temiz ve Bakımlı Bir Çevre

4.2. ATAKÖY 9-10. MAHALLE, GÖZTEPE SOYAK SİTESİ VE EMİRGAN İ.E.T.T. EVLERİ ARAŞTIRMA ALANLARININ KONUMLARI VE ÇEVRESİNDE YER ALAN AÇIK ALANLARIN ÖZELLİKLERİ

Ataköy 9-10. Mahalle Türkiye Emlak Bankası tarafından uygulanan bir yerleşim alanıdır ve bu yerleşim alanı sadece konut yerleşmeleri değil, konut yakın çevresindeki açık alan düzenlemelerinin tasarlanarak uygulandığı nadir örneklerden biridir. Konut yakın çevresi açık alanları düzenlemesi yapılırken yerleşim bir bütün olarak ele alınmış, kullanıcılara çağdaş yaşam koşullarını sağlayacak yeterli otopark alanından çeşitli yaş gruplarına göre düzenlenmiş oyun alanlarına, dinlenme köşelerinden spor alanlarına ve hatta kullanılan malzeme ve kent mobilyalarına kadar her türlü ihtiyaç ve isteklerinin karşılanması amaçlanmıştır.

Ataköy 9-10. Mahalle yerleşim alanı, İstanbul'un Avrupa yakasında yer alır. Kuzeyinde İstanbul-Edirne E5 karayolu ile sınırlanır ve komşu yerleşimi Şirinevlerdir. Güneyinde yapımı devam eden 7-8. Mahalle, doğusunda ise 4-5. Mahalle bulunmaktadır.

Ataköy 9-10. Mahallede, A,B,S,D,E,F tipleri olmak üzere 6 tip blok yer almaktadır. Bunlardan A,B tipleri 15 katlı, S tipi 10 katlı ve D,E,F tipleri de 5 katlıdır.

Ataköy 9. mahallede tasarlanan ve uygulanan konut yakın çevresi açık alanlar şunlardır.

- Çocuk bahçeleri,
- Dinlenme yerleri,
- Gezinti alanları,
- Spor alanları (Tenis-Basketbol-Futbol)
- Satranç köşeleri,
- Otopark,
- Bisiklet gezinti yolları.

Ataköy 9-10. mahalle planlanırken gerekli donatıların yer seçimine de dikkat edilmiş ve özellikle konut yakın çevresi açık alanlar ile bağlantıları ve ilişkileri iyi kurulmuştur. Ayrıca yaya-taşıt trafiği birbirinden ayrılarak güvenli dolaşım olanakları yaratılmıştır.

Tablo 4.1. Ataköy 9-10. Mahalle Yaya ve Taşıt Yolu Kademelenmesi [26]

Yol Türü	Yol Tipleri	Yol Genişliği
Taşıt Yolları	30 m.lik bağlantı yolu	30 m.
	17.5 m.lik yerleşim içi taşıt yolu-otopark	
	12 m. yerleşim içi taşıt yolu	12 m.
	7 m. parsel içi yolu	7 m.
	Otopark yaklaşım yolu	11,5 m.
Yaya Yolları	2,5 m. yaya yolu	2,5 m.
	2,5 m.lik koşu yolu	2,5 m.
	1 m.lik yaya yolu	1 m.
	1 m.lik bina tratuvarı	
Taşıt - Yaya	4,5 m. taşıt girebilen yaya yolu	4,5 m.
	Bisiklet yolu	2,5 m.

Ataköy 9-10. Mahallenin yerleşim planında görüldüğü ve uygulandığı gibi yürüme mesafelerinde yerleştirilen donatım alanları ve sağlanan ulaşım olanakları ile bu çevrede yaşayan kullanıcıların anketlere verdikleri yanıtlardan da anlaşıldığı gibi bu yönden hiçbir sorun yoktur (EK:B-Vaziyet Planı)

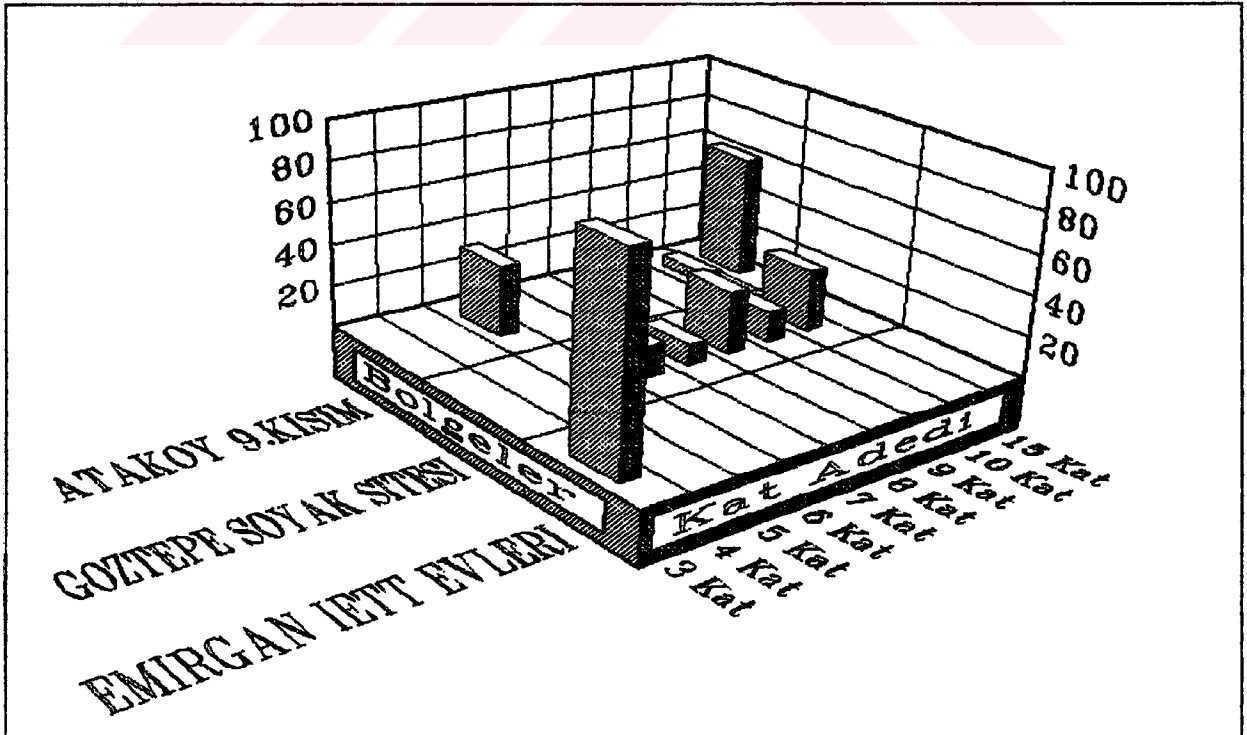
Göztepe Soyak Sitesi, İstanbul'un Anadolu yakasında E-5 karayolunun üst tarafından yapımı halen devam etmekte olan ve özel girişimciler tarafından inşa edilen bir yerleşim alanıdır. Yerleşim alanının vaziyet planında, konutların ve taşıt yolları ile otoparkların dışında kalan konut yakın çevresi açık alanların sadece yeşil alan olarak gösterildiği, uygulamayı yönlendirecek herhangi bir planlama kararının olmadığı görülmektedir. 1980 yılı Mart ayına kadar inşaatı biten ve kullanıcılara teslim

edilen 22 adet blok arasında kalan açık alanın düzenlemesi yapılmıştır. Ancak şu andaki şartlarda, yerleşim içindeki mevcut donatılar ve konut çevresi açık alanlar ihtiyaca cevap verebilecek düzeyde değildir.

Göztepe Soyak sitesinde uygulanan konut yakın çevresi açık alanları şunlardır:

- Çocuk bahçesi,
- Dinlenme-Oturma yerleri
- Spor alanları (Tennis-Basketbol-Mini Futbol)
- Otopark
- Gezinti alanı.

Yerleşim 10, 8 ve 6 katlı binalardan oluşacak şekilde planlanmıştır ve henüz 10 katlı binaların yer aldığı birim uygulanmış durumdadır. Yerleşmiş durumda olan kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak üzere yapılmış küçük bir çarşıdan başka henüz inşa edilmiş başka bir donatım yoktur. Gelecekte bütün yerleşim alanına hizmet verecek çarşının yapımına ise devam edilmektedir.



Şekil 4.3. Kat Yükseklikleri

Tablo 4.2. Kat Yükseklikleri (Tüm Yerleşim Alanında)

KAT YÜKSEKLİKLERİ									
% Kat Adedi	3 Kat	4 Kat	5 Kat	6 Kat	7 Kat	8 Kat	9 Kat	10 Kat	15 Kat
Bölge									
ATAKOY 9.KISIM			34.5					5.5	60
GOZTEPE SOYAK SITESİ				15	10	30	15	30	
EMİRGAN İETT EVLERİ	100								

Emirgan İ.E.T.T. Evleri, İ.E.T.T. mensuplarının oluşturduğu bir kooperatifin uyguladığı bir sosyal konut yerleşim alanıdır. Bu yerleşim içindeki bütün konutlar zemin+ 3 katlıdır ve her katta 2 daire olmak üzere bir blokta 8 daire bulunmaktadır. Bu yerleşim alanında yapılan konutlar çevreleriyle üretilmiş ve her bloğun kendi mülkiyetine ait bahçeler düzenlenmiştir. Bu konut bahçelerinin yanısıra konut yakın çevresinde yer alan diğer açık alanlar şunlardır.

- Çocuk bahçesi
- Spor alanı (Basketbol)
- Otopark.

Kooperatif,akçalı olanaksızlıklar nedeniyle yukarıda sözü edilen açık alanlar için yer ayırarak mülkiyetini belediyeye devretmiştir. Ancak bugüne kadar belediye bu alanları düzenleme çalışması yapmamıştır. Spor alanı olarak ayrılan yere, sitede oturan gençler kendi olanakları ile bir basketbol sahası yapmıştır. Bu alanda yer alan konut yakın çevresi açık alanlar yetersiz olarak görülse de, yerleşimin konumu nedeniyle bu alanlara ihtiyacın fazla olmadığı, mevcut tesislerin yeterli olduğu görülmektedir. Emirgan korusunun yakınlığı (500 m.), sahile yakınlık ve yerleşim alanının karşısında yer alan Sadi Gülçelik Spor Tesisleri gerekli ihtiyaçlara cevap vermektedir.

Bu olumlu etkilerin yanısıra çevredeki ticarete yönelik donatıların yeterli olmadığını kullanıcılar özellikle belirtmektedir. Ayrıca bu yerleşim alanındaki orta yaş ve üstündeki kullanıcıların siteye hizmet edecek bir çay

bahçesi ve yüzme havuzu isteği olduğunu belirtmek gerekir.

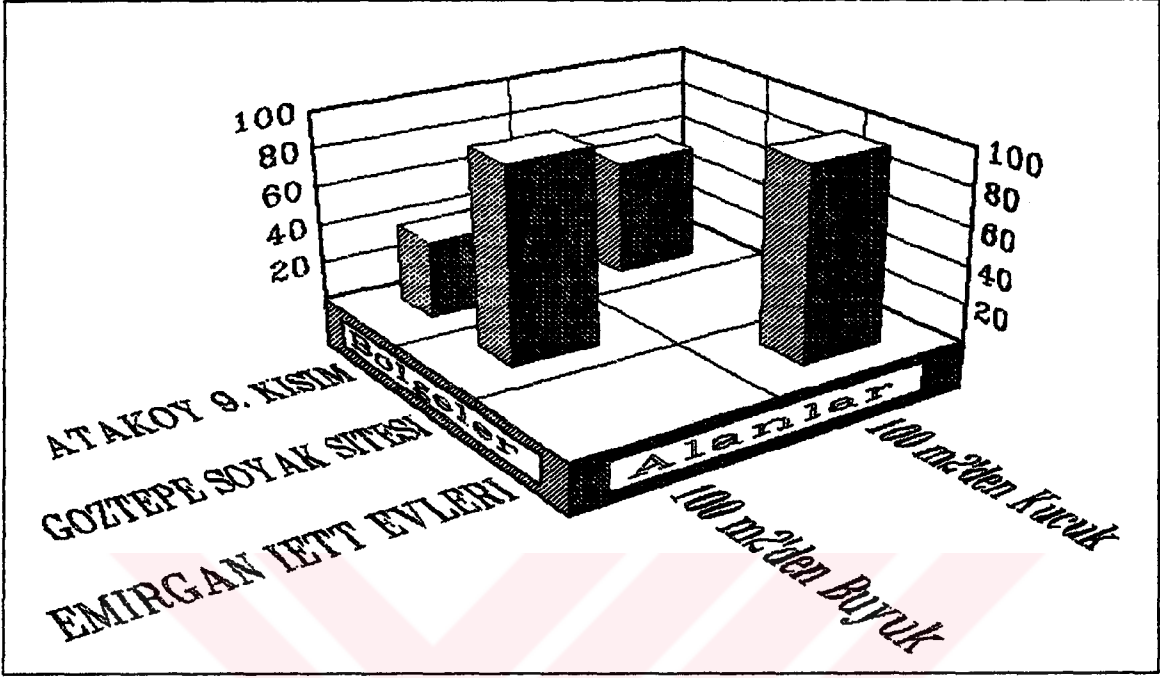
4.3. ARAŞTIRMA ALANLARININ SOSYAL YAPISI

Ataköy 9-10. mahallede yer alan blokların A ve B tipleri 15 katlı ve 52 adettir. 10 katlı S tiplerinden 5 adet, 5 katlı D,E,F tiplerinden ise toplam 30 blok bulunmaktadır. Her blokta 39 m²'lik tek kişilik daireler ve 2 veya 3 yatak odalı 100 m²'den büyük daireler vardır. Anket sonuçlarına göre bu yerleşim alanında çekirdek aileler ve yalnız yaşayanlardan oluşan genç nüfus yaşamaktadır. Burada yaşayan ailelerin % 54.5'u 3 kişilik yani tek çocuklu ailelerdir.

Ataköy 9-10. Mahalledeki mülkiyet durumuna bakıldığında kullanıcıların % 46'sı ev sahibidir ve ailelerin % 91'nin özel otosu bulunmaktadır. Anketi yanıtlayan iki kullanıcı ise iki otosu olduğunu belirtmiştir. 9.10. mahallede kiracı oranının yüksek oluşu, bu yerleşmenin iş merkezlerine uzaklığı ve yatırım amacıyla satın alınmasına bağlanabilir. Bu alanda oturan kiracıların önemli bir bölümü T.H.Y.da çalışan elemanlar ve en düşük kira bedelinin 500 bin, en yüksek bedelin ise 1 milyon 100 bin TL. olduğu belirtilmektedir. Elde edilen bu bilgiler doğrultusunda ve asgari ücreti 247500 TL olduğu düşünülürse bu yerleşmede yaşayanların yüksek gelir grubundan oldukları söylenebilir.

Göztepe Soyak sitesinde inşa edilmiş olan 10 katlı bloklarda yer alan yedi tipteki dairelerin hepsi 100 m² den büyük, 3 oda, salon, mutfak ve banyo birimlerine sahiptir. Uygulanan anketlerden elde edilen sonuçlara göre bu sitede yaşayanların tümü bir veya iki çocuklu çekirdek ailelerdir ve bu yerleşim içinde tek başına yaşayan kullanıcılar yoktur.

Tabloda da görüldüğü gibi kullanıcıların % 45 gibi büyük bir bölümü tek çocuklu ailelerdir ve Ataköy 9-10. mahallede olduğu gibi burada yaşayan nüfus genç nüfustur.



Şekil 4.4. Konut Büyüklükleri

Tablo 4.3. Konut Büyüklükleri

KONUT BÜYÜKLÜKLERİ		
	% Alanlar	
Bölgeler	100 m²'den küçük	100 m²'den büyük
ATAKOY 9. KISIM	60	40
GOZTEPE SOYAK SITESİ		100
EMIRGAN İETT EVLERİ	100	

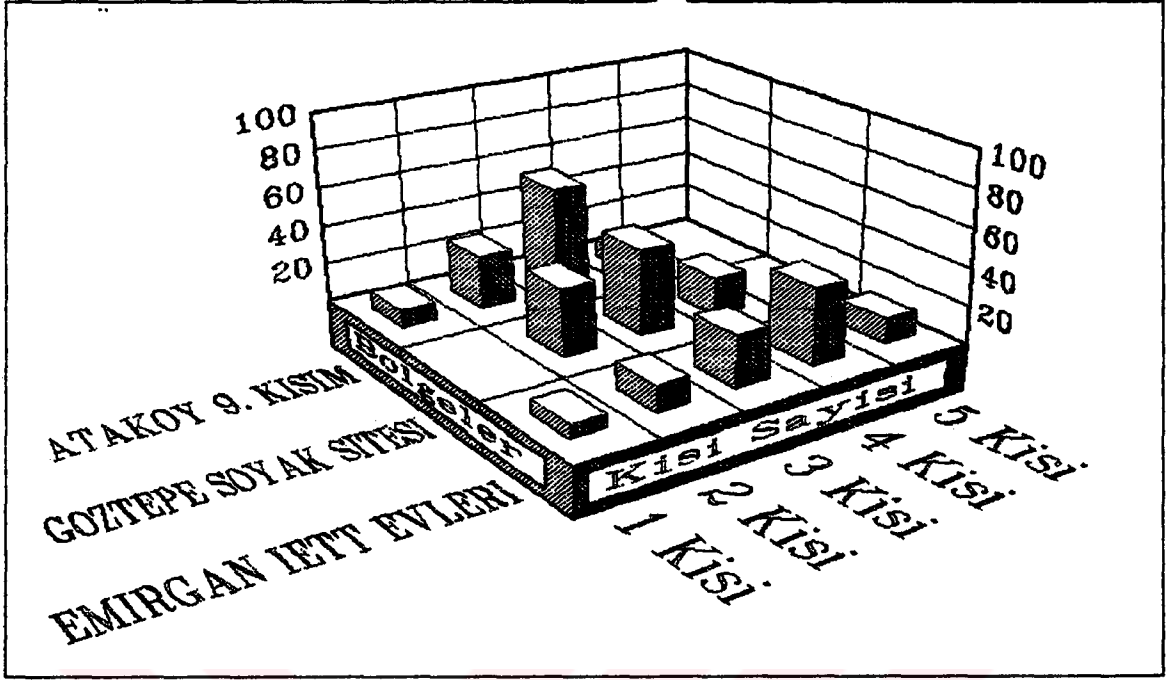
Soyak Yerleşmesindeki mülkiyet durumuna bakıldığında % 65'nin ev sahibi, % 35'nin de kiracı olduğu görülmektedir. Dairelerin kira bedelleri ortalama 450 Bin TL. dir. Dairelerin büyüklükleri ve yapım kalitesi göz önünde bulundurulduğunda bedellerin makul sınırlar içinde kaldığı söylenebilir. Yerleşimdeki kullanıcıların % 80'i özel otoyoya sahiptir. Elde edilen bu bilgiler ışığında buradaki kullanıcıların üst orta gelir grubunda olduğu söylenebilir.



Şekil 4.5. Emirgan İ.E.T.T. Evleri Yerleşmesinden Bir Görünüş



Şekil 4.6. Emirgan İ.E.T.T. Evleri Yerleşmesinde Bulunan Spor Alanları



Şekil 4.7. Aile Büyüklükleri

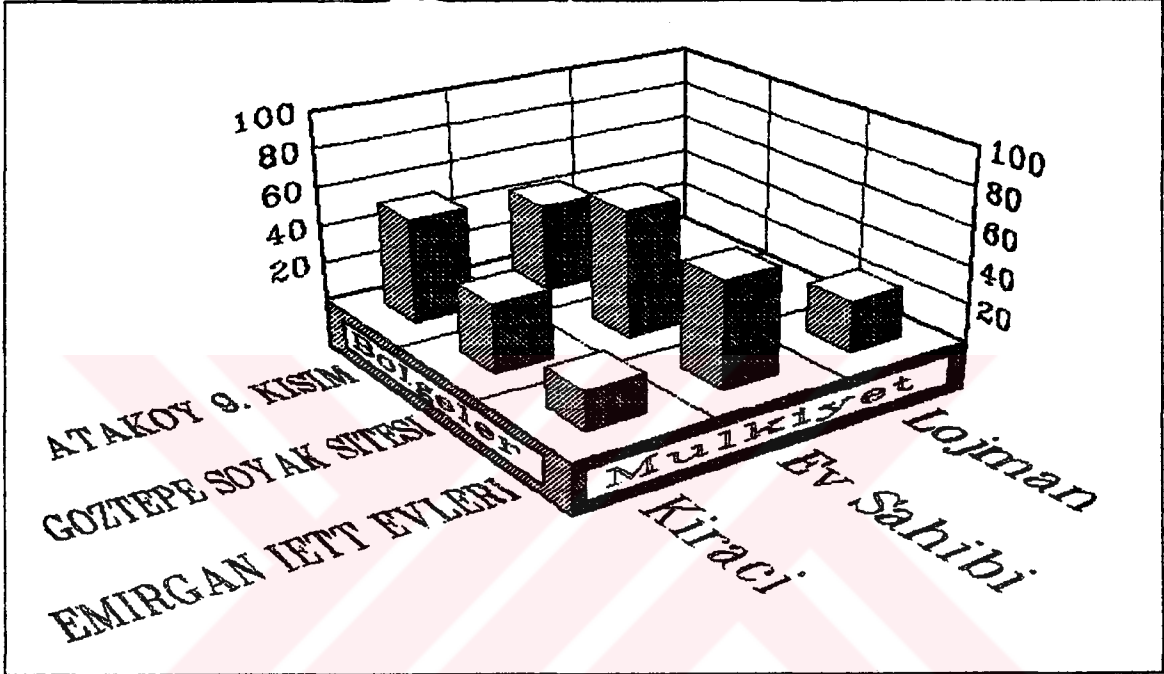
Tablo 4.4. Aile Büyüklükleri

AİLE BÜYÜKLÜKLERİ					
% Kisi Sayısı					
Bölgeler	1 Kisi	2 Kisi	3 Kisi	4 Kisi	5 Kisi
ATAKOY 9. KISIM	9	27.5	54.5	9	
GOZTEPE SOYAK SITESİ		35	45	20	
EMİRGAN İETT EVLERİ	6.6	13.4	26.6	40	13.4

i.E.T.T. Evleri bir sosyal konut uygulaması olduğundan yerleşmedeki bütün dairelerin büyüklüğü 100 m^2 den küçüktür. Bu yerleşim alanında yer alan aile büyüklüklerine bakıldığında Tablo 4.4.deki sonuçlar elde edilmiştir.

Yukarıda elde edilen sonuçlara göre bu yerleşim alanında yaşayanlar, da diğer iki örnekte olduğu gibi çekirdek ailelerdir. Bu ailelerden % 40'la en yüksek orana sahip 2 çocuklu aileler görülmektedir. Ancak bu yerleşmede tek başına yaşayanlar Ataköy 9.10. mahallede olduğu gibi genç nüfus değil, tersine yaşlı nüfustur.

Yerleşmedeki mülkiyet durumu değerlendirildiğinde % 54'ün ev sahibi olduğu, % 26'sının ise İ.E.T.T. nin lojmanı olan bloklarda oturdukları ortaya çıkmaktadır. Bu yerleşmedeki konutların, sosyal konut olmalarına karşın bulunduğu konumun uygunluğu ve sahip olduğu geniş boğaz manzarası nedeniyle kira bedellerinin çok yeni olmayan (2 yıllık) kiracılar için 500 bin olduğu ortaya çıkmıştır.

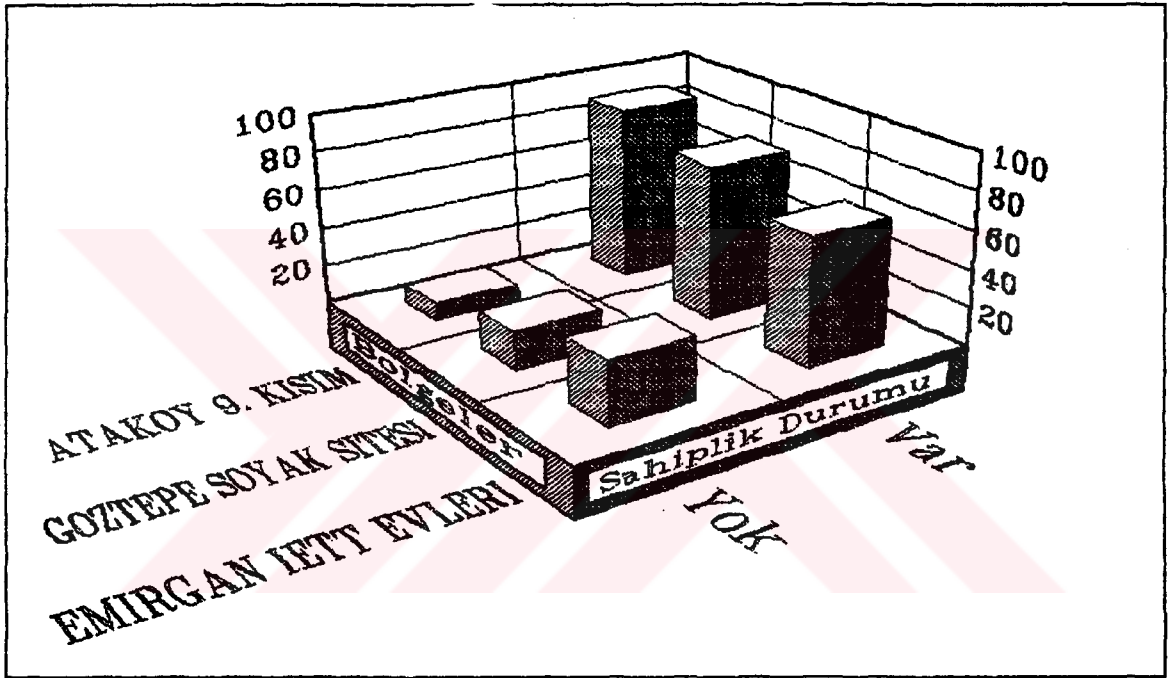


Şekil 4.8. Mülkiyet Durumu

Tablo 4.5. Mülkiyet Durumu

MULKIYET DURUMU			
Bolgeler	% Mülkiyet		
	Kiraci	Ev Sahibi	Lojman
ATAKOY 9. KISIM	54	46	
GOZTEPE SOYAK SITESİ	35	65	
EMİRGAN İETT EVLERİ	20	54	26

İ.E.T.T. Evlerinde oturan ailelerin % 67'sinin özel otosu bulunmaktadır. Oto sahipliği oranı ilk iki örneğe göre düşük olsa da İstanbul geneline göre yüksek oranda sahiplik söz konusudur. Yukarıda belirtildiği gibi bu yerleşim bir sosyal konut uygulaması olduğundan burada yaşayanlar orta gelir grubundan insanlardır. Ancak bu yerleşme konumundan dolayı talebin artmasıyla buradaki sosyal ve ekonomik düzey yükselme göstermektedir.



Şekil 4.9. Özel Oto Sahipliği

Tablo 4.6. Özel Oto Sahipliği

ÖZEL OTO SAHİPLİĞİ		
Bölgeler	% Sahiplik Durumu	
	Var	Yok
ATAKOY 9. KISIM	81	9
GOZTEPE SOYAK SITESİ	80	20
EMIRGAN İETT EVLERİ	67	33



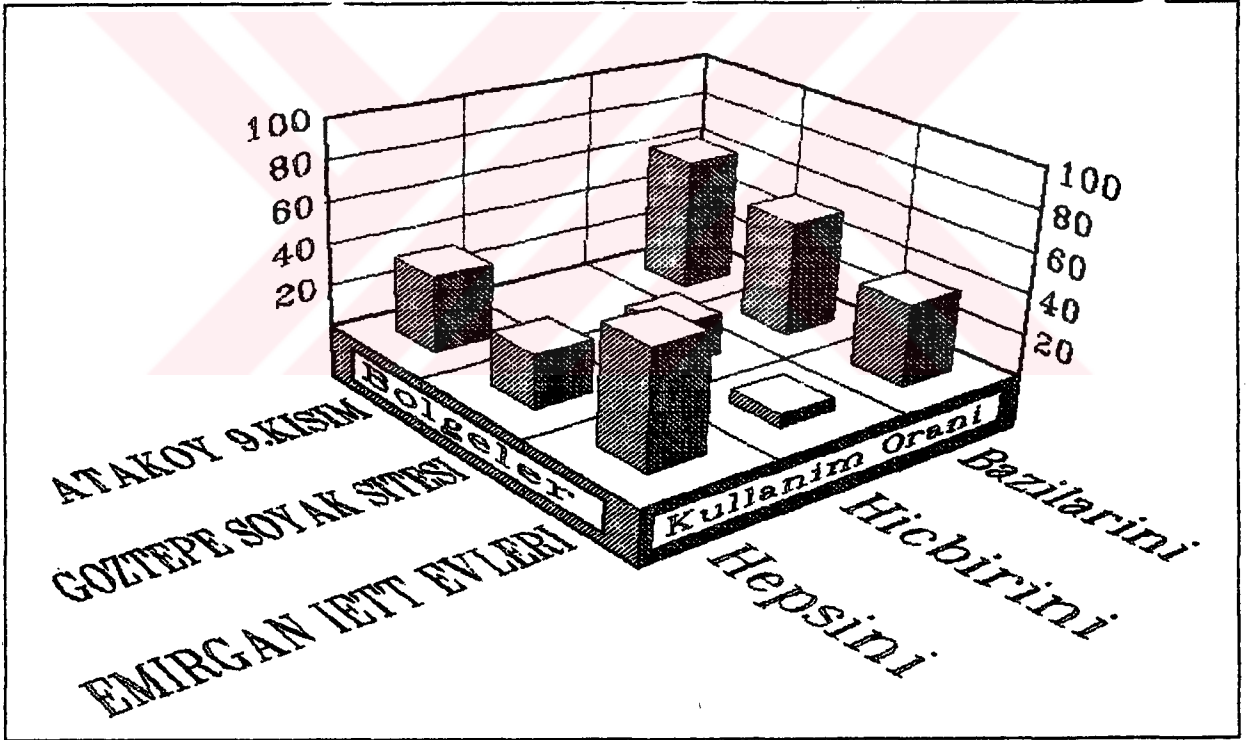
Şekil 4.10. Ataköy 9.10.Kısımda Yer Santrancı Alanında Top Oynayan Çocuklar



Şekil 4.11. Ataköy 9.10. Kısımda Konut Yakın Çevresi Açık Alanlarından Çocuk Bahçesi ve İşaret Levhası

4.4... KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALANLARIN YETERLİLİĞİ VE KULLANILABİLİRLİĞİ

Ataköy 9.10. kısım, konut yakın çevresi açık alanların düzenlenmesinde en iyi örneklerden biri olmasına karşın kimi açık alanların yeterli olmayışı (otopark, spor alanları) ya da özellikle kat yüksekliğinden dolayı çocuk bahçelerinin yeterince kontrol edilememesi nedeniyle gereğince kullanılmadığı görülmektedir. Çevrede yer alan açık alanların hepsini kullanabilenlerin oranı % 36 dır. Ancak bu alanda yer alan satranç köşeleri amacına yönelik değil, dinlenme, sohbet ve özellikle toplu oyunların oynandığı yerler olarak kullanılmaktadır. Bunlardan ayrı olarak kullanıcıların yüzme havuzu isteği olduğu saptanmıştır.



Şekil 4.12. Yerleşmede Açık Alanların Kullanım Oranları

Tablodan da görülebileceği gibi oyun çağındaki çocuğu olan ailelerin % 50'si çocuklarını oyun oynarken kontrol edemediklerinden çocuklarına çocuk bahçesinde oyun oynamasına izin vermemektedir ya da kendileri götürmektedir.

9. mahallede otoparkların ve spor alanlarının yeter-siz olmasının nedenleri, buradaki kullanıcıların ekonomik

Tablo 4.7. Yerleşmedeki Açık Alanların Kullanım Oranları

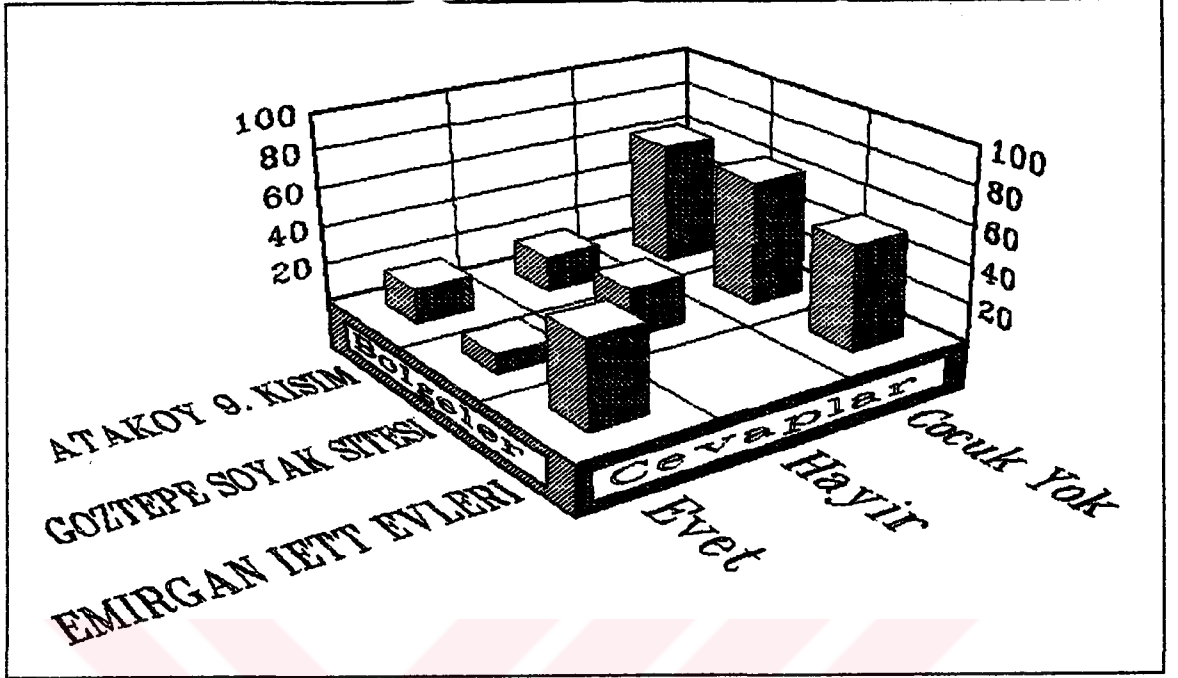
YERLEŞMEDEKİ AÇIK ALANLARIN KULLANIM ORANLARI			
% Kullanım Oranı			
Bölge:	Hepsini	Hicbirini	İhtiyaca Göre Bazılarını
ATAKÖY 9. KISIM	36		64
GOZTEPE SOYAK SİTESİ	25	20	55
EMİRGAN İETT EVLERİ	55	6	39

düzeyinin yüksek olmasına bağlı olarak oto sahipliliğinin fazla olması ve ihtiyaca cevap vermemesi ve yaşayan nüfusun genç olması nedeniyle de spor alanlarının yetersiz kalışıdır. Buna karşılık mevcut tesisler hava şartları uygun olduğu sürece her mevsimde kullanılmakta, hiç bir zaman boş kalmamaktadır.

Bu yerleşmede yaşayanların otopark ve spor alanlarından başka konut yakın çevresi açık alan ihtiyaçlarının olmadığı ancak yerleşimin yakın çevresiyle problemleri olduğu görülmektedir. Bu problemlerin başında konutların E5 karayoluna çok yakın olması ve yeşil bir bantla da gürültüden izole edilmemesi nedeniyle gürültü konusu gelmektedir. Buna yapımı devam eden bloklardan gelen inşaat gürültüleri de eklenmektedir. Büyük bir dikkat ve özenle gerçekleştirilmiş bu mahallede çevre kirliliği başlıca problemlerden biri olarak ortaya çıkmakta, bunlar konut yakın çevresindeki açık alanların hem görsel kalitesini bozmakta hem de kullanıcılar üzerindeki olumsuz psikolojik etkisiyle kullanım yoğunluğunu düşürmektedir.

9.10 mahallenin özel bir sorunu da, Ataköy'deki diğer mahalleler ile ulaşım bağlantısının olmamasıdır. Yürüme mesafesinin üzerindeki yerleşim birimleri ile bağlantıyı sağlayacak herhangi bir toplu taşıma aracı olmadığından sadece taksilerle bu ihtiyaç karşılanabilmektedir.

9.10. mahallede yeralan konutların çok katlı oluşu, konut çevresi açık alanlardan yararlanılmasını bir ölçüde



Şekil 4.13. Çocukların Kontrol Edilebilirliği

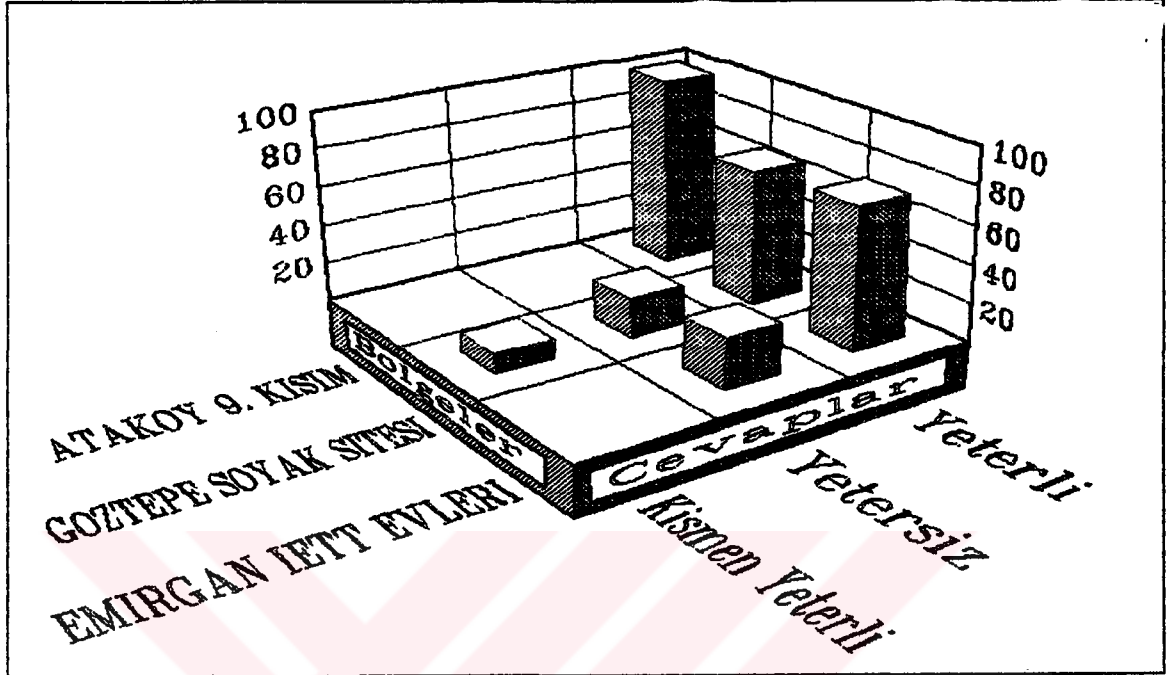
Tablo 4.8. Çocukların Kontrol Edilebilirliği

ÇOCUKLARIN KONTROL EDİLEBİLİRLİĞİ			
Bolgeler	% Cevaplar		
	Evet	Hayir	Cocuk Yok
ATAKOY 9.KISIM	18	18	64
GOZTEPE SOYAK SITESI	10	25	65
EMIRGAN İETT EVLERİ	45		55

etkilemektedir. Anketi yanıtlayan kullanıcıların % 36'sı alçak katta oturuyor olsa daha fazla açık alanlardan yararlanabileceği düşüncesine sahiptir ve aynı zamanda bu kullanıcılar alçak katlı konutta oturma isteklerini de belirtmektedir.

Konut dışı açık alanların kullanımına yönelik yapılan bu araştırmada incelenen Soyak sitesinin, bugüne kadar yapılmış veya yapılmakta olan planlı gelişen yerleşim alanları içinde iyi bir örnek olarak görülsede önemli eksikliklerinin olduğu ortadadır. Yapılmış durumda bulunan bir adet çocuk bahçesi bugünkü kullanıcıların çocuklarının

ihtiyaçlarına cevap vermemektedir ve çocuklar otoparkta arabaların arasında oyun oynamaktadır. Oyun oynayan çocukların kontrol edilebilmesi de ayrı bir sorundur.



Şekil 4.14. Çevredeki Donatımların Yeterliliği

Tablo 4.9. Çevredeki Donatımların Yeterliliği

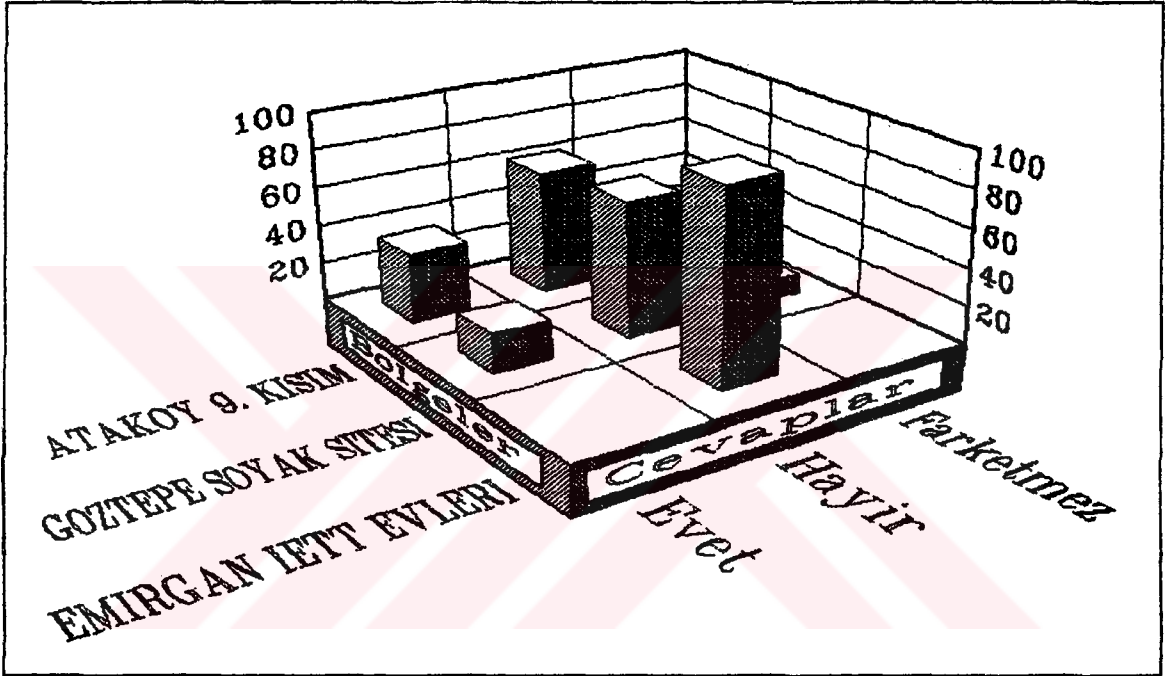
ÇEVREDEKİ DONATIMLARIN YETERLİLİĞİ			
Bölge	% Cevaplar	Yeterli	Yetersiz
ATAKOY 9. KISIM	100		
GOZTEPE SOYAK SITESİ	70	20	10
EMIRGAN İETT EVLERİ	74	26	

Soyak Sitesinde, oyun yaşında çocuğa sahip ailelerin % 40'ı çocuklarını kontrol edebilirken, % 60'ı kontrol edemediğini belirtmektedir ve kontrol edemeyen ailelerin de % 80'inin 3. kattan yüksekte oturduğu ortaya çıkmıştır.

Soyak Sitesinde yaşayan nüfus genç nüfus olduğundan ve oto sahipliğinin yüksek oluşu nedeniyle mevcut durumda otopark alanı ve spor tesisleri gerekli ihtiyacı karşılamamaktadır. Bunların yanı sıra çocuk bahçesi de oldukça

yetersiz ve aynı zamanda bakımsız durumdadır.

Bu yerleşmedeki kullanıcıların % 25'i çevrede yer alan açık alanların hepsinden yararlanırken % 20'si hiçbirini kullanmamaktadır. Diğer kullanıcılar ise yaşlarına bağlı olarak dinlenme alanlarını, gezinti alanlarını ve spor alanlarını yoğun olarak kullanmaktadır.



Şekil 4.15. Az Katlı Konut İsteği

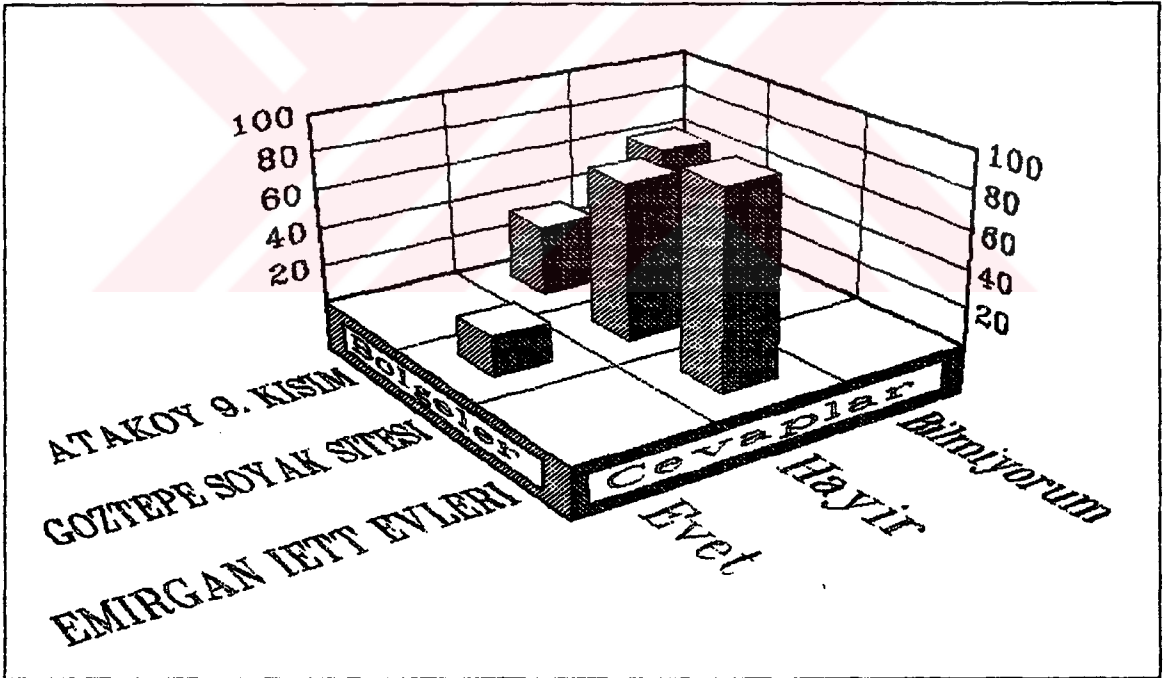
Tablo 4.10. Az Katlı Konut İsteği

AZ KATLI KONUT İSTEĞİ				
Bölgeler	% Cevaplar			
	Evet	Hayır	Farketmez	
ATAKOY 9. KISIM	36	64		
GOZTEPE SOYAK SITESİ	20	70	10	
EMIRGAN İETT EVLERİ		100		

Konut çevresi açık alanlarından yararlanılmasında Ataköy 9.10 mahallede binaların yüksek oluşu etkili bir faktör değildir. Daha alçak katta oturuyor olsanız açık alanlardan daha çok yararlanabileceğinizi düşünür müsünüz sorusuna % 80 hayır cevabı alınmıştır. Evet diye yanıt

veren % 20 oranındaki kullanıcılar ise ayrıca konutlarının daha alçak katlı olmasını tercih edeceklerini de belirtmişlerdir. Bu yanıtı verenlerin % 75'inin 50 yaşın üzerinde olduğunu belirtmek, konuyu açıklamaktadır.

Soyak sitesi kullanıcılarının konut çevresi açık alanların yetersizliği ve kötü şartlara sahip olmasının dışında yerleşmenin yakın çevresi ve donatımların yetersizliği nedeniyle de sorunları olduğu görülmektedir. Bu sorunların ilk başta geleni, yerleşme içinde kreşin olmayışıdır. Bunun yanı sıra yerleşmeyi oluşturan yüksek blokların beton etkisini yumuşatacak yeşil alanın gerekli miktardan az olması, konut sahiplerinin özellikle belirttikleri ihtiyaçların başında gelmektedir.



Şekil 4.16. Açık Alanlardan Daha Çok Yararlanabilme Düşüncesi

Yakın çevre ile ilgili sorunların başında, Ataköy 9.10 mahallede olduğu gibi E-5 karayolunun gürültüsü gelmektedir. Bu alanda da gürültüyü perdeleyecek yeşil bant olmadığından burada yaşayanlar gürültüden oldukça etkilenmektedir. Ayrıca E-5 ile yerleşme alanını birbirine

Tablo 4.11. Açık Alanlardan Daha Çok Yararlanabilme Düşüncesi

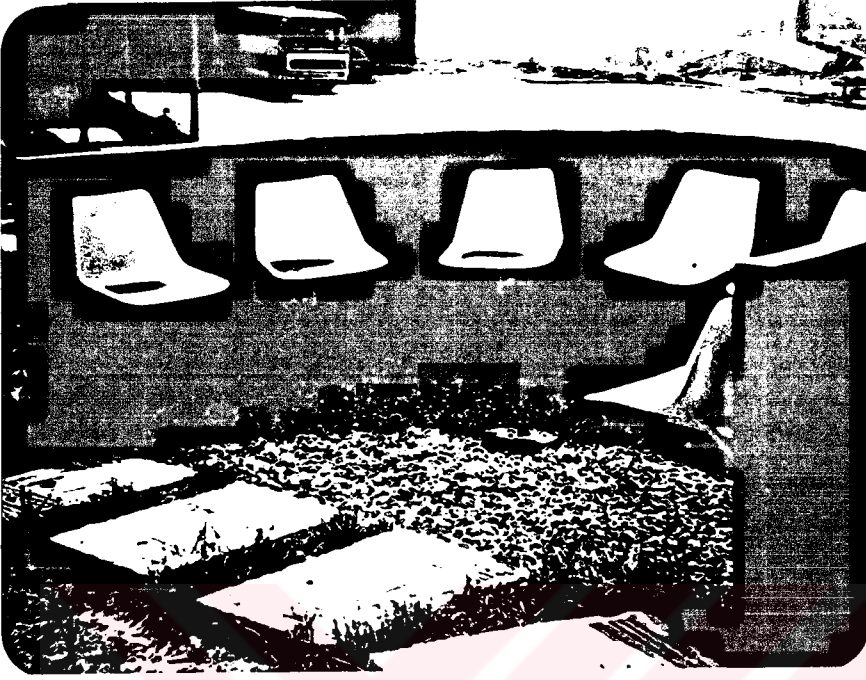
AÇIK ALANLARDAN DAHA ÇOK YARARLANABİLME DÜŞUNCESİ				
	%Cevaplar			
Bölge:		Evet	Hayır	Bilmiyorum
ATAKOY 9. KISIM			36	64
GOZTEPE SOYAK SİTESİ	20	80		
EMİRGAN İETT EVLERİ			100	

bağlayan kavşak üzerinde herhangi bir geçit, zebra veya trafik işaret lambası bulunmadığından kavşaktan geçiş - özellikle yaya geçişi- büyük bir problem durumundadır.

İ.E.T.T.Evleri konut yakın çevresi açık alanların yeterliliği ve kullanılabilirliği açısından değerlendirildiğinde, bu alanların hem yetersiz olduğu hem de ayrılmış olan alanlar belediye tarafından düzenlenmediği için kullanılmadığı görülmektedir. Yerleşme alanının konumunun iyi olması nedeniyle kullanıcılar, açık alan ihtiyaçlarını yakın çevrelerindeki alanlardan ve tesislerden karşılamaktadır. Çocuk oyun alanı da yapılmamış olmasına rağmen yerleşim içindeki taşıt trafiğinin yok denecek kadar az olması ve de bloklara ait bahçelerin geniş olması nedeniyle çocuklar bu alanları oyun yeri olarak kullanmaktadır. Bu yerleşim alanındaki çocuk sahibi ailelerin % 100'ü konutların az katlı olmasından dolayı çocuklarını oyun oynarken kontrol edebilmektedir.

Tablo 4.12. Çevredeki Rahatsız Edici Etkenler

ÇEVREDEKİ RAHATSIZ EDİCİ ETKENLER					
Rahatsızlık Etkenleri	Gürültü (E5)	Ulaşım Zorluğu	Çevre Kirliliği	Otoparkın Yabancılar Tarafından Kullanımı	Yakın Çevredeki Tesisler
ATAKOY 9.KISIM	2	1	2	2	
GOZTEPE SOYAK SİTESİ	5	2	3		
EMİRGAN İETT EVLERİ			2	2	2



Şekil 4.17. Soyak Sitesinde Kullanılmayan Bir Oturma Köşesi



Şekil 4.18. Soyak Sitesinde Bakımsız Bir Yeşil Çevre İçinde Kalan Pergola



Şekil 4.19. Ataköy 9.10. Mahallede İyi Düzenlenmiş Konut Yakın Çevresini Bozan Bilinçsiz Kullanıcıların Çöpleri



Şekil 4.20. Ataköy 9.10. Mahallede Yer Alan Çocuk Bahçelerinden Birinde Görülen Kırık Oyun Elemanı

İ.E.T.T. Evleri yerleşim alanında yaşayanların % 55'i mevcut açık alanların hepsini kullanmaktadır. Hiçbirini kullanmayanlar, tek başına yaşayan yaşlılardır. Dinlenme ve gezinti alanları ve spor tesisleri yerleşim içinde bulunmamasına rağmen, yerleşimin özel konumu nedeniyle Emirgan korusu ve sahil yolu dinlenme ve gezinti ihtiyacını karşılamaktadır. Yalnız yaşlı nüfus yerleşim alanı içinde özellikle dinlenme alanı isteklerini belirtmektedir. Sadı Gülçelik Spor Tesisleri de yerleşmedeki spor alanı ihtiyacına cevap vermektedir.

İ.E.T.T. Evleri kullanıcılarının konut yakın çevresi açık alan ihtiyaçlarının önemli boyutlarda olmamasına karşın donatımların yetersizliği önemle vurgulanmaktadır. Ayrıca yerleşim içinde ayrılmış otopark alanı yerleşmeye yetecek sayıda olmasına karşın, otoparkların çevredeki gelenler tarafından da kullanılması nedeniyle problemler ortaya çıkmaktadır.

Yakın çevre ile ilgili diğer sorunlar ise bu yerleşim alanının yakınında bulunan gecekondu alanları, kaçak inşa edilen gazinolar ve kahvehanelerdir. Kaçak inşa edilen gazinolar gece saatlerinde gürültüye neden olduğu gibi buraya gelenler yerleşim içindeki yolları ve otoparkları kullandıkları için büyük tepkilere yol açmaktadır. Bu yerleşim kullanıcıları çeşitli aralıklarla belediyeye toplu dilekçeler verdikleri halde bir sonuç elde edememiştir.

Tablo 4.13. İhtiyacı Hissedilen Açık Alan Fonksiyonları

İHTİYACI HİSSEDİLEN AÇIK ALAN FONKSİYONLARI					
Fonksiyon Turu	Cocuk Bahçesi	Otopark	Gezinti Dinlenme Al.	Yesil Alan	Spor Alanı
Bölgeler					
ATAKOY 9. KISIM	2	4			
GOZTEPE SOYAK SİTESİ	2	2		1	1
EMİRGAN İETT EVLERİ			1		1



Şekil 4.21. Soyak Sitesindeki Bloklarda Tüm Katlarda Kullanıcıların Yerleşmemiş Olmasına Rağmen Yetersiz Kalan Otoparklar



Şekil 4.22. Soyak'ta Yüksek Bloklar Arasında Etkisiz Kalan Yeşil Alanlar

4.5: KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALANLARIN MEVSİMLERE VE ZAMANA BAĞLI OLARAK KULLANIM YOĞUNLUĞU

Ataköy 9.10. mahallede uygulanan ankette konut yakın çevresi açık alanların kullanım yoğunluğunu saptamak amacıyla sorulan soruya alınan yanıtlarda bu alanların dört mevsim boyunca kullanıldığı, ancak kullanım yoğunluğunun en çok yaz mevsiminde olduğu ortaya çıkmıştır.

Tablo 4.14. Açık Alanların Kullanımında Tercih Edilen Zamanlar ve Yoğunluklar

MEVSİM	Tercih Edilen Saatler	Kullanım Yoğunluğu %si
BAHARDA	10-12 Arası	25
	14-18 Arası	25
	18'den Sonra	50
YAZ MEVSİMİNDE	10-12 Arası	25
	18'den Sonra	75
HAVA İYİ OLDUGU	14-18 Arası	50
SÜRECE HER MEVSİMDE	Herhangi Saatte	50

Konut dışı açık alanların kullanımında tercih edilen mevsim % 60 oranla yaz mevsimidir. Bu mevsim içinde özellikle hava sıcaklığı ve güneşe bağlı olarak % 70 gibi yüksek bir oranla açık alan kullanımı saat 18'den sonra yoğunluk kazanmaktadır. Baharda tercih edilen saatler yine 18 den sonrasıdır. Hava şartlarının uygun olduğu sürece açık alanları kullananların oranı % 20'dir ve bu kullanıcılar ya 14-18 saatleri arasını tercih etmektedir ya da boş oldukları zamanlarda bu alanlardan yararlanmaktadır. Özellikle okul çağındaki çocuklar ve gençler okul dönüş saatlerinde ders çalışma öncesi spor alanlarını ve çocuk bahçelerini doldurmaktadır.

Bu yerleşmedeki konutların yüksek katlı oluşları açık alanlardan yararlanabilmeyi etkilememektedir. Ayrıca

kullanıcıların yaş ortalamaları da orta yaşın altında olduğundan mevcut açık alanlar tüm kullanıcılar tarafından rahatlıkla kullanılabilmekte, yaşa bağlı olarak açık alanları kullanamaması söz konusu değildir.

Açık alan kullanımları yerleşmenin sosyal yapısıyla ilgili olarak değerlendirildiğinde görülen sonuç sosyal yapının kullanımlar üzerinde etkili olduğudur. Ayrıca kullanıcıların sosyal yapılarına bağlı olarak açık alan kullanım türleri ve ihtiyaçları farklılıklar göstermektedir. Ataköy 9-10 mahallede diğer örnek alanlara göre daha çeşitli açık alan kullanımları mevcuttur ve istekleri ise yüzme havuzu, daha fazla spor tesisi olarak belirtilmektedir.

Soyak sitesindeki konut yakın çevresi açık alanların kullanımı için tercih edilen saatler ve mevsimler incelendiğinde aşağıda görülen tablodaki sonuçlar ortaya çıkmıştır.

Tablo 4.15. Açık Alanların Kullanımında Tercih Edilen Zamanlar ve Yoğunluklar

MEVSİM	Tercih Edilen Saatler	Kullanım Yoğunluğu %si
BAHARDA	10-12 Arası	50
	18'den Sonra	50
YAZ MEVSİMİNDE	18'den Sonra	100
HAVA İYİ	10-12 Arası	17
OLDUĞU SÜRECE	18'den Sonra	22
HER MEVSİMDE	Her Saatte	61

Yapılan ankette elde edilen sonuçlara göre Soyak sitesinde konut dışı açık alanların kullanılmasında mevsimler tercih nedeni değildir. Kullanıcıların % 80'i hava şartlarının uygun olduğu sürece bu alanlardan yararlandıklarını belirlemektedir. Tercih edilen mevsimlerde belirgin bir ayrılık olmamasına karşın, bu alanların

kullanımında saat tercihleri söz konusudur. Açık alanlardan her mevsimde yararlananların % 17'si 10-12 arası saatleri, % 22'si ise 18'den sonrasını tercih etmektedir. % 61 gibi yüksek orandaki kullanıcı, kullanım için saat tercihleri olmadığını, şartları uygun olduğu her saatte bu alanları kullandıklarını belirtmektedir.

Kat yüksekliğinin açık alan kullanımları üzerinde etkisi olup olmadığı değerlendirildiğinde Soyak'ta % 20 oranında kullanıcının etkilediği yanıtı verdiği görülmektedir. Bu yanıtı veren kullanıcılar 4 ve daha yüksek katlarda oturan veya çocuklu ya da orta yaşın üzerinde bulunan kullanıcılar olduğu ortaya çıkmıştır. Soyak'taki sosyal yapı ile açık alanların kullanımı ilişkisine bakıldığında ise burada da Ataköy 9.10. mahallede olduğu gibi açık alan kullanımı sosyal yapıdan doğrudan etkilenmektedir. Bu etki kullanılan açık alan fonksiyon türünden düzenlenmiş alanların ve oyun elemanlarının kullanımına kadar görülmektedir.

Yapılan anket çalışmalarında İ.E.T.T. Evleri yerleşim alanında elde edilen sonuçlara göre, konut yakın çevresi açık alanların kullanım tercihleri ve yoğunlukları aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Tablo 4.16. Açık Alanların Kullanımında Tercih Edilen Zamanlar ve Yoğunluklar

MEVSİM	Tercih Edilen Saatler	Kullanım Yoğunluğu %si
BAHARDA	10-12 Arası	28
	12-14 Arası	14
	14-15 Arası	44
	Her Saatte	14
YAZ	10-12 Arası	50
MEVSİMİNDE	14-15 Arası	50
HAVA İYİ OLDUĞU	Her Saatte	100
SURGE HER MEVSİMDE		



Şekil 4.23. Göztepe Soyak Sitesinde Uygunsuz Koşullarda Oyun Oynayan Çocuklar



Şekil 4.24. Düzenlenmiş Çocuk Bahçesi Olmasına Rağmen Otoparkta Oynayan çocuklar

Kullanıcıların tercihleri değerlendirildiğinde % 48 oranında hava şartlarının uygun olduğu her mevsimde ve boş saatlerde açık alan kullanımı söz konusudur. Mevsimler arasında belirgin bir tercih söz konusu değilken saatler için yapılan tercihler, baharda % 44 en yüksek oranla 14-18 saatleri daha sonra % 28 oranla 10-12 saatleri tercih edilmektedir. Yaz mevsimindeki açık alan kullanım eğilimi % 50 10-12 saatleri, % 50 oranla da 14-18 arası saatlerde yoğunlaşmaktadır.

İ.E.T.T. Evlerinde her ne kadar sınırlı büyüklükte ve miktarda açık alan bulunsa da, bu alanların kullanımında blokların alçak katlı olması nedeniyle kat yüksekliğinin etkili olmadığı görülmektedir. Ayrıca yaşa bağlı olarak da açık alan kullanım yoğunluğunun değiştiği söylenebilir. Yalnız yeterli açık alan tesisleri bulunmadığından dinlenme-gezinti gibi kullanımların orta yaşın üzerindeki kullanıcılar tarafından yapılamadığı ortaya çıkmıştır.

Sosyal yapı-açık alan kullanımı etkileşimine bakıldığında, diğer örnek alanlarda da görüldüğü gibi sosyal yapının kullanım yoğunluğunu değil, açık alan kullanım türünü etkilediği görülmektedir.

4.6. ATAKÖY 9. MAHALLE, SOYAK SİTESİ VE İ.E.T.T. EVLERİ KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALAN KULLANIMLARINDA VARILAN SONUÇLAR

İstanbul kentsel alanı içinde, son yılların dikkatli ve özenli ürünleri olarak toplu konut üretimleri yapılmış, bu uygulamalarda iyi nitelikte konutların yanı sıra konutları çevresi ile birlikte yaşayan mekânlar haline getirecek düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Bu tür üretimin gerçekleştirildiği Ataköy 9.10. mahalle, Göztepe Soyak Sitesi ve Emirgan İ.E.T.T. evleri araştırma kapsamına alınarak incelenmiştir. Bu alanlarda yapılan anket çalışması sonucuna göre, bugüne kadar uygulanan örnekler arasında öncü nitelikte uygulamalar olmasına rağmen,

konut yakın çevresi açık alanların yetersiz olduğu mevcut açık alanların ise kiminin kullanılmadığı kiminin uygun koşullara sahip olmadığı ortaya çıkmıştır. Ayrıca üretilmiş konut çevresi açık alanların bakımı, onarımı veya yeniden düzenlenmesi gibi sorunları olduğu görülmektedir. İncelenen üç örnek alandan hepsinde sorunlarla karşılaşılmıştır. Ancak en büyük problemlerin Soyak Sitesinde olduğunu görmek yapımı henüz devam etmekte olan bir uygulama olması açısından önemlidir.

Sonuç olarak, konut yakın çevresi açık alanların üretilmesi yeterli olmamakta, bu alanların yaşanabilir olması, kullanıcıları çekebilmesi için bakım ve onarımının sağlanması, aynı zamanda kullanıcılar tarafından bu alanlar sahiplenilerek sürekli kullanımda kalmasının sağlanması gerekmektedir. Sürekliliğin sağlanabilmesi için yasal yaptırımların düzenlenmesi ve bir işletme modelinin geliştirilmesi bir zorunluluktur.

BÖLÜM 5. YOĞUN OLARAK YAPILANMIŞ KENTSEL ALANLARDA KONUT YAKIN ÇEVRESİ AÇIK ALAN İHTİYACININ BELİRLENMESİ VE BU İHTİYACI KARŞILAYACAK OLANAKLARIN ARAŞTIRILMASI

5.1. ARAŞTIRMANIN KAPSAMI VE YÖNTEMİ

Tezin bu bölümünde İstanbul kentsel alanı içinde yoğun olarak yapılanmış alanlarda konut yakın çevresi açık alan ihtiyacının belirlenmesine ve bu ihtiyacı karşılayacak olanakların araştırılmasına çalışılmıştır.

Bu amaçla öncelikle İstanbul kentsel alanı tarihi dokusu içinde örnek olarak seçilen 3 alanda, Beşiktaş, Kumkapı ve Kadıköy'de mevcut konut dışı açık alanların varlığı, büyüklüğü, kullanımı ve yeterliliği araştırılmıştır. Mevcut kullanımlar bu alanlarda yaşayan kullanıcıların açık alan ihtiyaçlarına göre nitelik, nicelik ve yeterlilik yönünden değerlendirilmiştir.

İncelenen alanlarda yerinde yapılan çalışmalarla ve yörede yaşayanların bir bölümü ile yapılan anketlerle mevcut kullanımlar, kullanıcıların ihtiyaçları ve beklentileri belirlenmiştir.

Araştırma yapılan alanlarda elde edilen sonuçlara göre kayıp görünen açık alanların kazanılma yolları aranmış ve bu alanlarda önemli fakat yeterince yararlanılamayan bir potansiyel olarak görülen konut arka bahçelerinin kullanıma açılabilmesi durumu irdelenmiştir.

Yapılan anket çalışmasının başında sosyal yapının göstergelerinden olan mülkiyet durumu, oto sahipliği ve aile büyüklükleri ile ilgili sorular sorulmuştur.

. Daha sonra arka bahçenin var olup olmadığı, büyüklüğü, mevcut kullanım türü ve kullanıcıları araştırılmıştır. Arka bahçelerin kullanılamama durumunda "arka bahçeyi kullanmak ister misiniz ve hangi amaçlar için kullanmak istersiniz" sorusu sorulmuştur. Yapı yüksekliğine bağlı olarak arka bahçelerin kullanılabilirliği araştırılmıştır. Konutların kendi mülkiyetlerine ait arka bahçelerinin de kullanılmayacak şartlarda veya boyutlarda olması durumunda kullanıcılara, konutlarına ait arka bahçenin yapı adasındaki diğer arka bahçelerle birleştirilerek ortak kullanıma açılması konularındaki düşünceleri sorulmuştur. Düşüncenin olumlu olması durumunda, bu alana gelecek yeni kullanıcıların tanıdık olması veya cinsiyet ve yaş faktörlerinin etkili olup olmayacağı sorusu yöneltilmiştir. Kullanıcılardan bu soruları yanıtlarken nedenlerini de belirtmeleri istenmiştir.

Ayrıca konutlarda balkon veya terasın varlığının, konut yakın çevresi açık alan kullanımı üzerinde etkisi olup olmadığı irdelenmiştir.

Açık alan olarak konut yakın çevresindeki sokakların kullanımı, bu kullanımların çeşitliliği ve yoğunluğu da araştırılmıştır.

Sadece incelenen alanlarda değil, bütün İstanbul'da açık alanların özellikle sokakların otopark olarak kullanıldığı gerçeği gözönünde bulundurularak, bu alanlardaki oto sahibi olanların otolarını park etme yerleri de araştırılmıştır.

5.2. ARAŞTIRMA ALANLARI OLAN BEŞİKTAŞ-ABBASAĞA MAHALLESİ, KUMKAPI VE KADIKÖY YELDEĞİRMENİNİN KONUMLARI VE ÇEVRESİNDE YER ALAN AÇIK ALANLARIN ÖZELLİKLERİ

Yoğun olarak yapılanmış üç örnek alandan ilk incelenen alan Beşiktaş-Abbasağa yerleşmesidir. Bu yerleşim kuzeyde Rebap sokak, güneyde Köyiçi caddesi, doğuda Barbaros

Bulvarı ve batısında da İhlamurdere Caddesi ile sınırlanmıştır. Alan ortalama % 10-15 arasında değişen eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanı içinde yerleşime adını veren, 1.7 ha alana sahip Abbasağa parkı bulunmaktadır. Bu park içinde bir çocuk bahçesi, bir oyun sahası ve dinlenme yerleri yer almaktadır. Park içindeki dinlenme yerleri her yaştaki kullanıcıya yönelik olmasına rağmen çoğunlukla çocuklar ve gençler tarafından kullanılmaktadır.

Araştırma alanının boşluk-doluluk oranı % 21'dir. Bu boşlukların açık alan kullanım ihtiyaçlarını karşılayabilecek potansiyel alanlar olarak değerlendirilerek, açık alan fonksiyon türleri ile donatılması olanakları araştırılmıştır.

Abbasağa'da konutların % 10'u yığma, % 90'ı ise betonarmedir. Kat yüksekliklerine bakıldığında ise Tablo 5.1'deki dağılım ortaya çıkmıştır.

İkinci araştırma alanı olan Kumkapı yoğun bir tarihsel dokuya sahiptir. Bu yerleşimin örnek alan olarak seçilmesinin nedeni, Abbasağa'da açık alan olarak park varken burada yoğun kullanıma sahip bir meydanın bulunmasıdır. Kumkapı'nın diğer alanlardan farklı olarak sahip olduğu bir özel fonksiyonu vardır. Bu da yer alan balık hali ve buna bağlı olarak yerleşme içinde yer alan küçük, yerel özellikler taşıyan balıkçı meyhaneleridir. Alanın sahip olduğu bu özelliğin korunması ve devam ettirilmesi amacı ile 1990'da Büyükşehir Belediyesi tarafından Kumkapı meydanını yayalaştırma projesi yapılmış ve uygulanmıştır. (EK -D).

Kumkapı, İstanbul'un Avrupa yakasında, Sirkeci'den başlayan sahil üzerinde Ahırkapı ve Yenikapı arasında kalan bir yerleşimdir. Araştırma alanı kuzeyde Çifte Gelinler Caddesi, güneyde sahil yolu, doğuda Fındıkkıran ve batıda da Kumluk sokağı ile sınırlanmıştır. Seçilen alanın yoğun bir anıtsal ve tarihi değer taşıyan yapılarla örüldüğü dikkat çeken özelliğidir.

Kumkapı'da açık alan etkinliklerinin gerçekleştirilebileceği yaklaşık 5000 m2 alan kaplayan sokaklar ve mey - dandan başka düzenlenmiş açık alana sahip olmaması gerçeği, bu alandaki açık alan ihtiyacını netlikle ortaya koymaktadır. Araştırma alanında boşluk-doluluk oranına bakıldığında % 18 boş alan olduğu görülmektedir. Bu yerleşimdeki konutların % 60'ının yığma olmasından alanın eski dokuya sahip ve ekonomik değerinin düşük olduğu sonucuna varılabilir.

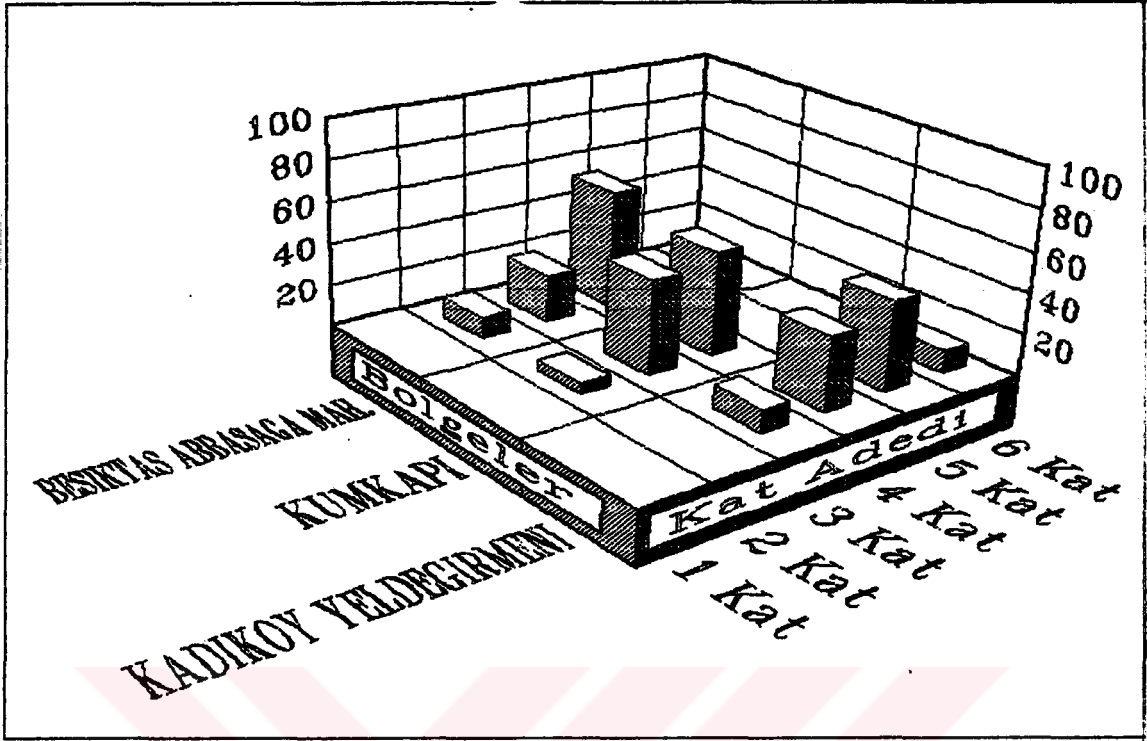
Son örnek alan olan Kadıköy-Yeldeğirmeni yerleşmesi Kumkapı'da olduğu gibi tarihsel dokuya sahip bir alandır. Yeldeğirmeni, İstanbul'un Anadolu yakasında Kadıköy ilçesi içinde yer alır. Araştırma alanı kuzeyde Karakolhane Caddesi, güneyde Rıhtım caddesi, doğuda Misakı Milli Caddesi ve batıda da Düz Sokak ile sınırlanmıştır. Yerleşim alanı içinde herhangi bir düzenlenmiş açık alan yoktur ve bu da alanın ortak kullanım için açık alan ihtiyacı olduğunu göstermektedir. Açık alan ihtiyacını bir ölçüde de olsa karşılayabilecek arka bahçelerin büyüklükleri yani boşluk-doluluk oranı % 35 olarak görülmektedir.

Alanın diğer fiziksel özelliklerine bakıldığında konutların % 89'u betonarme ve % 11'i yığmadır. Bu alandaki konutların kat yükseklikleri diğer örnek alanlardaki konutlardan daha fazladır. Bu alandaki kat yüksekliklerinin fazla olmasının nedeni, diğerlerinden farklı olarak Yeldeğirmeni yöresinin hemen hemen Kadıköy iş merkezi içinde yer almasıdır.

5.3. ARAŞTIRMA ALANLARININ SOSYAL YAPISI

Araştırma alanlarındaki sosyal yapı hakkında genel bir fikir edinmek için aile büyüklükleri, mülkiyet durumu ve özel oto sahipliği incelenmiştir. Elde edilen sonuçlar Şekil 5.2'de ve Tablo 5.2'de açıklanmıştır.

Araştırma sonucuna göre Abbasağa araştırma alanında



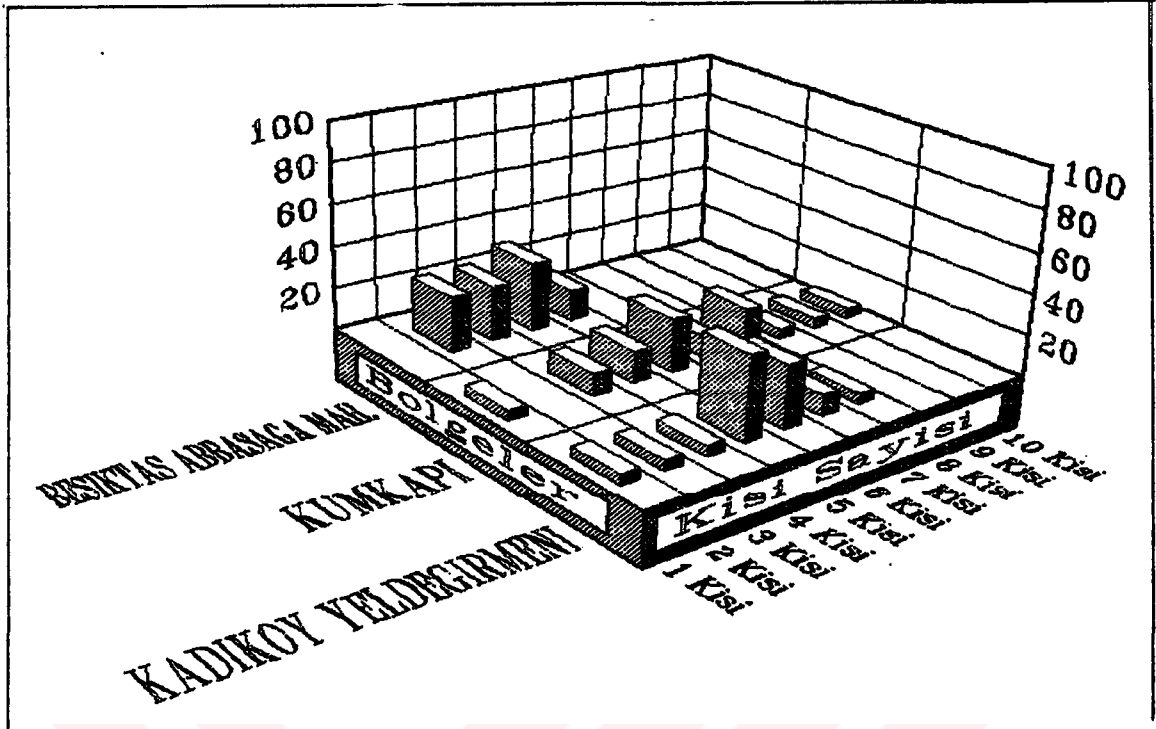
Şekil 5.1. Bina Kat Adetleri

Tablo 5.1. Bina Kat Adetleri

KAT YUKSEKLİKLERİ						
% Kat Yüksekliği	1 Kat	2 Kat	3 Kat	4 Kat	5 Kat	6 Kat
Bölgeler						
BESİKTAS		10	23	57	10	
KUMKAPI		5	45	50		
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ			11	35	43	11

yaşayanların % 33'ü 2 çocuklu, % 26'sı ise tek çocuklu ailelerdir. % 15 en düşük oranla, en büyük aile olarak görülen 5 kişilik ailelerdir. Kullanıcıların % 60'ı evsahibi, % 40'ı kiracıdır. Bu bölgedeki ortalama kira bedeli 350.000 TL.'dir. Özel oto sahipliliğine bakıldığında ise sahiplilik oranı % 30 olarak görülmektedir.

Bu bilgiler doğrultusunda incelenen alandaki kullanıcıların bir veya iki çocuklu çekirdek aileler olduğu ve orta gelir düzeyine sahip aileler olduğu söylenebilir.



Şekil 5.2. Aile Büyüklükleri

Tablo 5.2. Aile Büyüklükleri

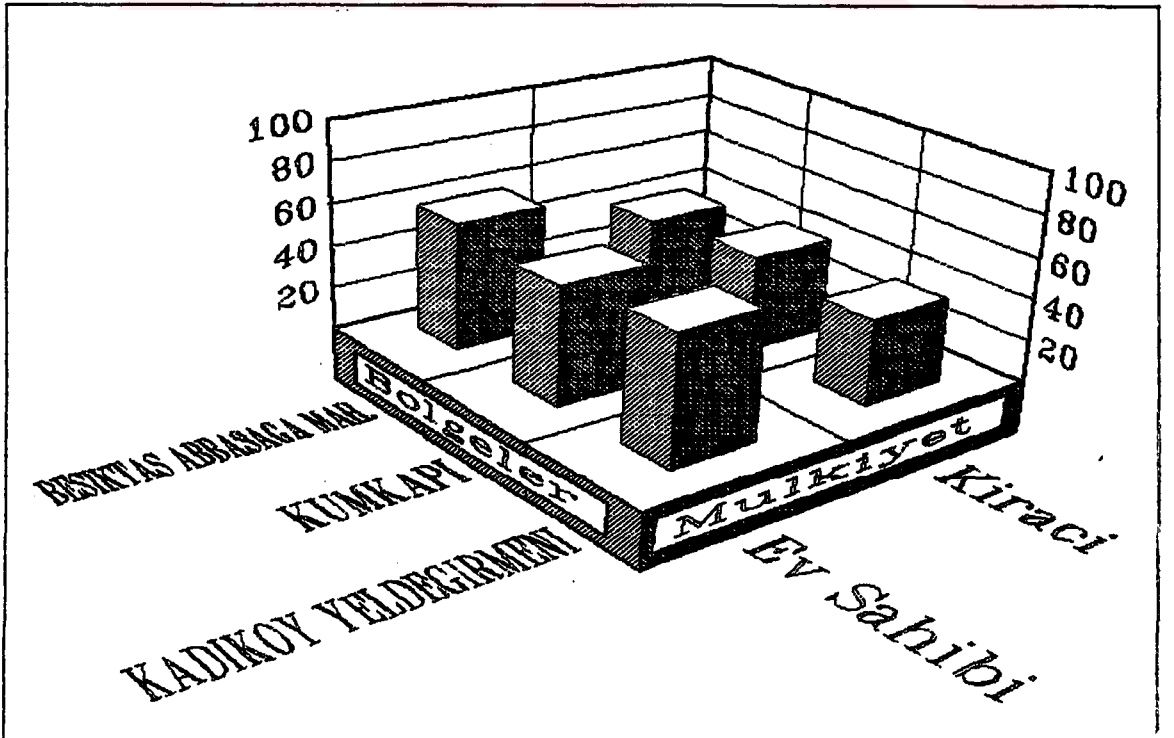
AILE BÜYÜKLÜKLERİ										
% Hanedeki Kisi Sayisi	1 Kisi	2 Kisi	3 Kisi	4 Kisi	5 Kisi	6 Kisi	7 Kisi	8 Kisi	9 Kisi	10 Kisi
Bölge										
BESIKTAS		26	26	33	15					
KUMKAPI	5		10	15	25	10	20	5	5	5
KADIKOY YELDEGIRMENI	5	5	5	40	30	10	5			

Kumkapı'nın sosyal yapısının en belirgin özelliği olan azınlıklar, bu yerleşimi diğer araştırma alanlarından farklı kılmaktadır. Aile büyüklükleri ise 1 kişiden 10 kişiye kadar değişen büyüklüklere sahip geniş bir yelpaze içinde yer almaktadır.

Alan içinde % 20 en yüksek oran ile 5 kişilik aileler gözükmemektedir. Aile büyüklüğü oranları değerlendirildiğinde, bu alanda yaşayan ailelerin çekirdek aile yapısında olmasının yanı sıra, ataerkil yapıda ailenin de bulunduğu ortaya çıkmaktadır.

Sosyal yapının başka bir göstergesi olarak mülkiyet durumuna bakıldığında bu alanda yaşayanların % 45'inin kiracı, % 50'sinin evsahibi ve % 5'inin ise kiliseye ait alanda bulunan konutta yaşadığı belirlenmiştir. Ayrıca özel oto sahipliliği sorulduğunda, sahiplilik oranı % 5 ve yine % 5 oranla ticari amaçla kullanılan kamyonet sahipliliği ortaya çıkmıştır. Kiracı durumunda bulunan kullanıcıların ödedikleri kira bedelleri sorulduğunda ise en düşük bedelin 50 bin, en yüksek bedelin 200 bin olduğu görülmektedir. Bunun nedeni hem kiracıların eski kiracı olmaları, hem de bu alanda yaşayanların gelir düzeyinin düşük olması olduğu söylenebilir.

Yeldeğirmeninde yaşayanların sosyal yapı göstergelerinden aile büyüklüğüne bakıldığında Kumkapı'da olduğu kadar geniş bir yelpaze oluşturmaya da 1 kişiden 7 kişilik aile büyüklüğüne kadar çeşitli büyüklükler görülmektedir. Aile büyüklüğü dağılımı değerlendirildiğinde, bu alanda yaşayanların iki veya üç çocuklu çekirdek aile yapısına sahip olduğu söylenebilir.

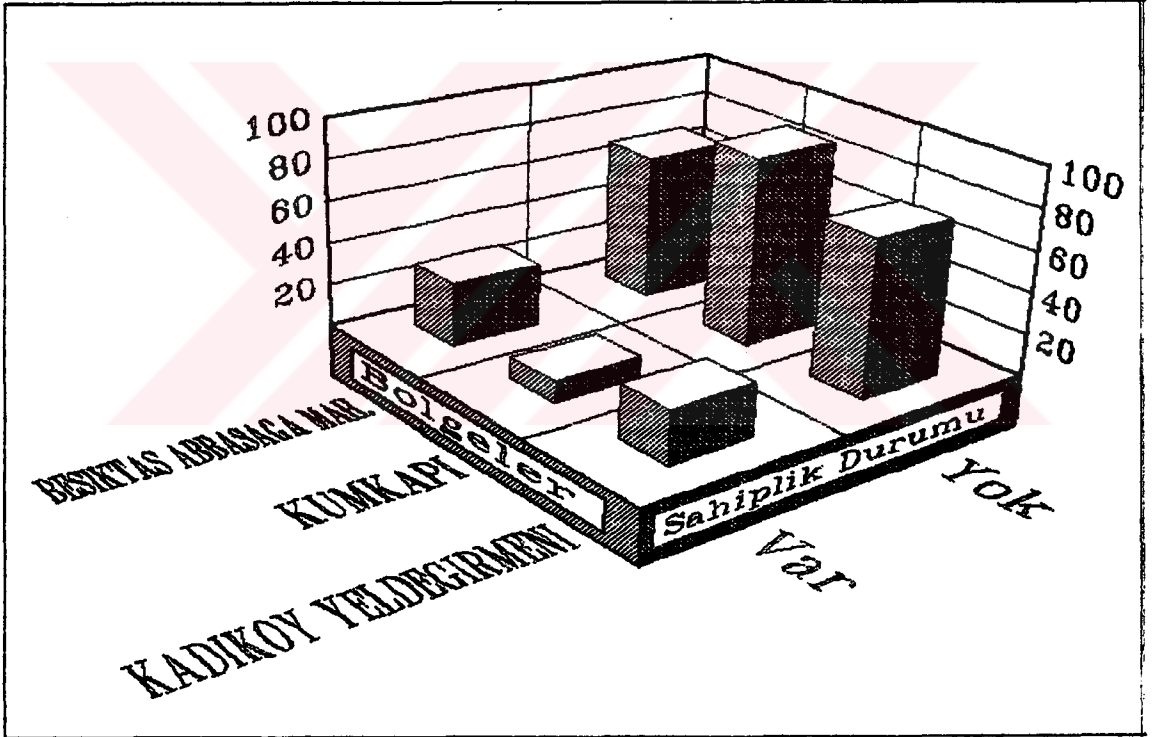


Şekil 5.3. Mülkiyet Durumu

Örnek alan içindeki mülkiyet durumu incelendiğinde ise ev sahipliği oranının % 60 olduğu diğer % 40 oranındaki kullanıcının da kiracı durumunda bulunduğu görülmektedir. Alan içinde saptanan en yüksek kira bedeli 300 bin TL.dir.

Tablo 5.3. Mülkiyet Durumu

MULKIYET DURUMU		
	% Mülkiyet	
Bolgeler	Kiraci	Ev Sahibi
BESIKTAS	40	60
KUMKAPI	45	55
KADIKOY YELDEGIRMENI	40	60



Şekil 5.4. Özel Oto Sahipliliği

Tablo 5.4. Özel Oto Sahipliliği

ÖZEL OTO SAHIPLIĞI		
	% Sahiplik Durumu	
Bolgeler	Var	Yok
BESIKTAS	30	70
KUMKAPI	10	90
KADIKOY YELDEGIRMENI	25	75

Ayrıca özel oto sahipliliğinin % 25 olduğu bu alan içinde elde edilen diğer verilerle birlikte değerlendirme yapılacak olursa bu alanda yaşayan insanların ekonomik durumun orta gelir düzeyinde olduğu söylenebilir.

5.4. MEVCUT AÇIK ALANLARIN BÜYÜKLÜKLERİ VE KULLANIMLARI

Yoğun olarak yapılanmış yerleşim alanlarında konut yakın çevrelerinde bulunan açık alanların büyüklükleri ve mevcut kullanımları incelenerek buna bağlı olarak açık alan ihtiyaçları irdelenmiştir.

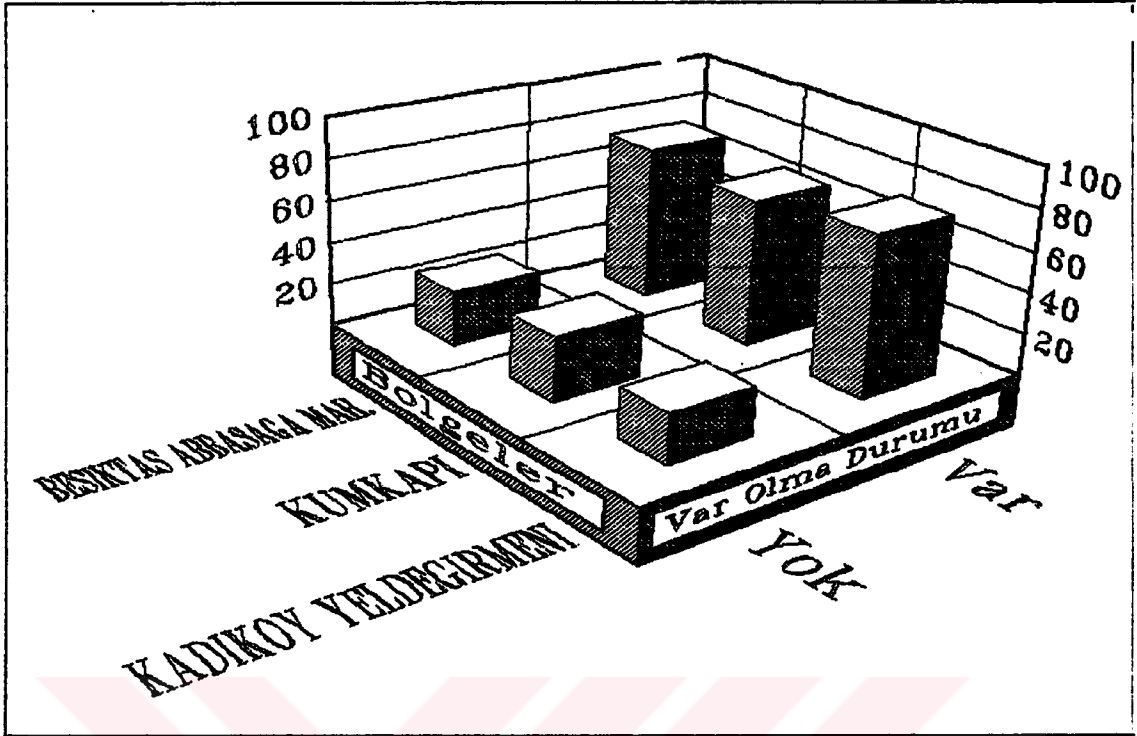
5.4.1. Balkon veya Teras Varlığı, Büyüklüğü ve Kullanımları

Abbasağa mahallesinde anket yapılan konutlardaki balkon veya teras kullanımları sorulduğunda, konutların % 74'ünde balkon veya terasın bulunduğu görülmektedir. Bu alanda bulunan konutların sahip oldukları balkonların büyüklük oranları Tablo 5.6'da gösterilmiştir.

Bu balkon ve terasların kullanımı öncelikle çamaşır kurutma eylemine yöneliktir. Yeterli büyüklüğe sahip olan balkonlar (5m²'den büyük olanlar) dinlenme ve oturma amacıyla da kullanılmaktadır. Bunlara ek olarak düşük oranda da olsa depo veya yakıt depolama ihtiyacını karşılayacak şekilde kullanımlar görülmektedir.

Kumkapı'da uygulanan anketlerde, ortak kullanıma yönelik açık alanların bulunmadığı yerleşimde balkonların veya terasların ne tür amaçlarla kullanıldığını ortaya çıkarmak için kullanıcılara balkonlarının olup olmadığı ve varsa büyüklüğünün ne olduğu sorusu sorulmuştur. Bu sorulara alınan yanıtlardan konutların % 70'inin balkonu olduğu görülmektedir. Balkonların büyüklükleri dağılımına bakıldığında ise aşağıdaki sonuçlar bulunmuştur.

Balkonların kullanımına bakıldığında, balkonu bulunan tüm kullanıcıların hepsinin balkon büyüklükleri ne olursa olsun çamaşır kurutma amacı için kullanıldığı görülmektedir.



Şekil 5.5. Konutlarda Balkon-Teras Varlığı

Tablo 5.5. Konutlarda Balkon Teras Varlığı

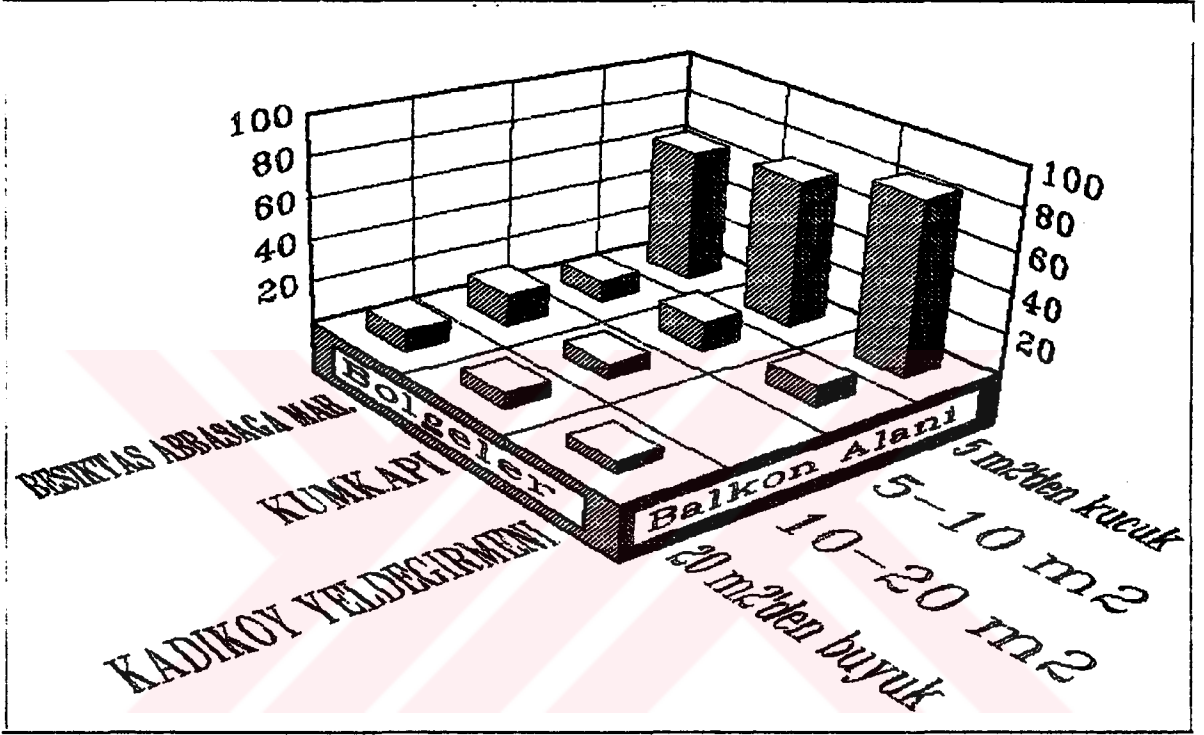
KONUTLARDA BALKON-TERAS VARLIĞI		
	% Var Olma Durumu	
Bölgeler	Var	Yok
BESİKTAS	74	26
KUMKAPI	70	30
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	77	23

Balkon veya bahçesi bulunmayanlar ise şehir mekânı içinde hoş görüntüler olarak kabul edilmese de sokakları kullanmaktadır. Bu eylemin dışında balkonların diğer kullanım türleri oturma ve yakıt deposu olarak belirtilmektedir.

Yeldeğirmeni örnek alanında, anket uygulanan konutların % 77'sinin balkonu bulunduğu ortaya çıkmıştır ve bu balkonların büyüklüklerine göre dağılımları aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Balkonu bulunan tüm kullanıcıların, balkon büyüklükleri ne olursa olsun önceki örneklerle aynı sonucu olan

hepsinin çamaşır kurutma amacıyla kullanmasıdır. Balkonların diğer kullanımları ise dinlenme-oturma alanı olarak değerlendirilmesi (% 66) ve depo olarak kullanılmasıdır. Araştırma alanında balkonların büyük çoğunluğu (% 85) 5 m²'den küçük olmasına karşın yoğun olarak (% 66) dinlenme-oturma amacı ile kullanılması, bu alandaki açık alan ihtiyacının büyük olmasına bağlanabilir.



Şekil 5.6. Konutlarda Balkon Büyüklüğü

Tablo 5.6. Konutlardaki Balkon Büyüklüğü

KONUTLARDAKİ BALKON BÜYÜKLÜĞÜ				
% Balkon Alanı	5 m²'den küçük	5-10 m²	10-20 m²	20 m²'den büyük
Bölgeler				
BESİKTAS	65	10	15	10
KUMKAPI	72	14	7	7
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	85	10		5

Tablo 5.7. Balkonların Kullanım Türleri

BALKONLARIN KULLANIM TURLERİ				
Kullanım Turu	Çamaşır Kurutma	Oturma Dinlenme	Depo Yakıt	Çiçek
Bölge				
BESİKTAS	17	10	7	
KUMKAPI	11	3	3	1
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	9	6	4	

5.4.2. Açık Alan Olarak Sokakların Kullanımı

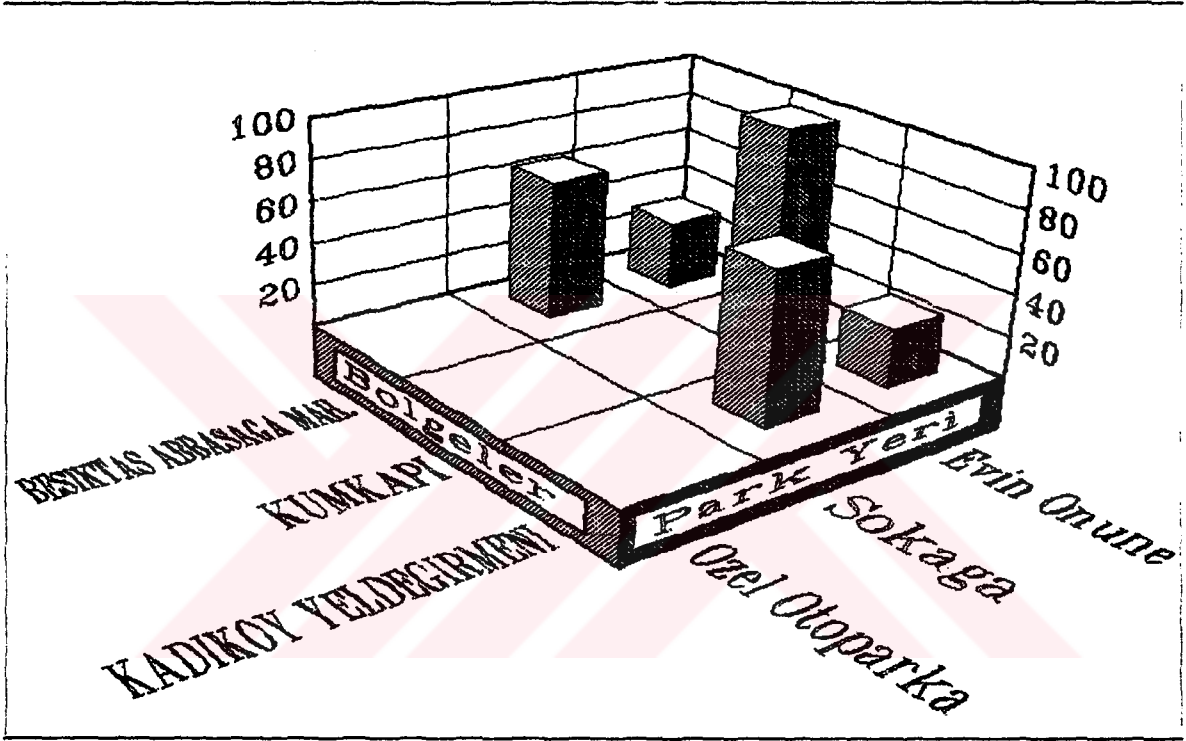
Sokaklarda görülen eylem türlerine ve yoğunluklarına bakıldığında, en yoğun kullanımın, motorlu taşıtların otopark ihtiyacını karşıladığı dikkati çekmektedir. Özel oto sahibi kişilerin hepsi araçlarını sokağa park etmektedir. İkinci önemli ve yoğun kullanım türü çocuk oyun yeridir. Abbasağa inceleme alanında oyun yaşında bulunan çocukların % 38'i evin içinde, % 28'i sokakta, % 19'u bahçede, sadece % 15'i çocuklar için düzenlenmiş çocuk parkında oynamaktadır. Çocuklar mevsimlere veya zamana bağımlı olmaksızın sokağı her zaman oyun yeri olarak kullanmaktadır.

Yetişkinlerin sokağı kullanımları ise, yoğun otopark kullanımı dışında düşük sıklıkta da olsa sohbet amacı ile kullanılmaktadır. Bunun için tercih edilen mevsim özellikle yaz mevsimidir.

Kumkapı'daki sokak kullanımı yoğunluğunun diğer örnek alanlara oranla daha yüksek olması dikkat çekicidir. Bunun nedeni burada yer alan konutların, açık alan ihtiyacını karşılayacak düzeyde düzenlenmiş alana, konut bahçesi veya balkona sahip olmamasına bağlanabilir. Sokakların en yoğun kullanımı otopark olarak görülmektedir. Oto sahipliğinin Kumkapı'da az olmasına karşın, alanın sahip olduğu özel fonksiyon nedeniyle sokaklar yoğun bir şekilde otopark yeri olarak kullanılmaktadır.

Uygulanan yayalaştırma projesi alana ekonomik açıdan

olumlu etkiler yaratmasına karşın halk sosyal ilişkiler açısından hoşnutsuzluğunu uygulanan anketlerde belirtmişlerdir. Daha önce belirtildiği gibi bu alanda yaşayan insanların sosyal yapısı, mahremiyete önem veren, daha kapalı bir toplumdur ve projenin uygulanması ile bu alanın hem yaya hem taşıt kullanımı yoğunluğu artmıştır ve halk da bundan rahatsız olmaktadır.



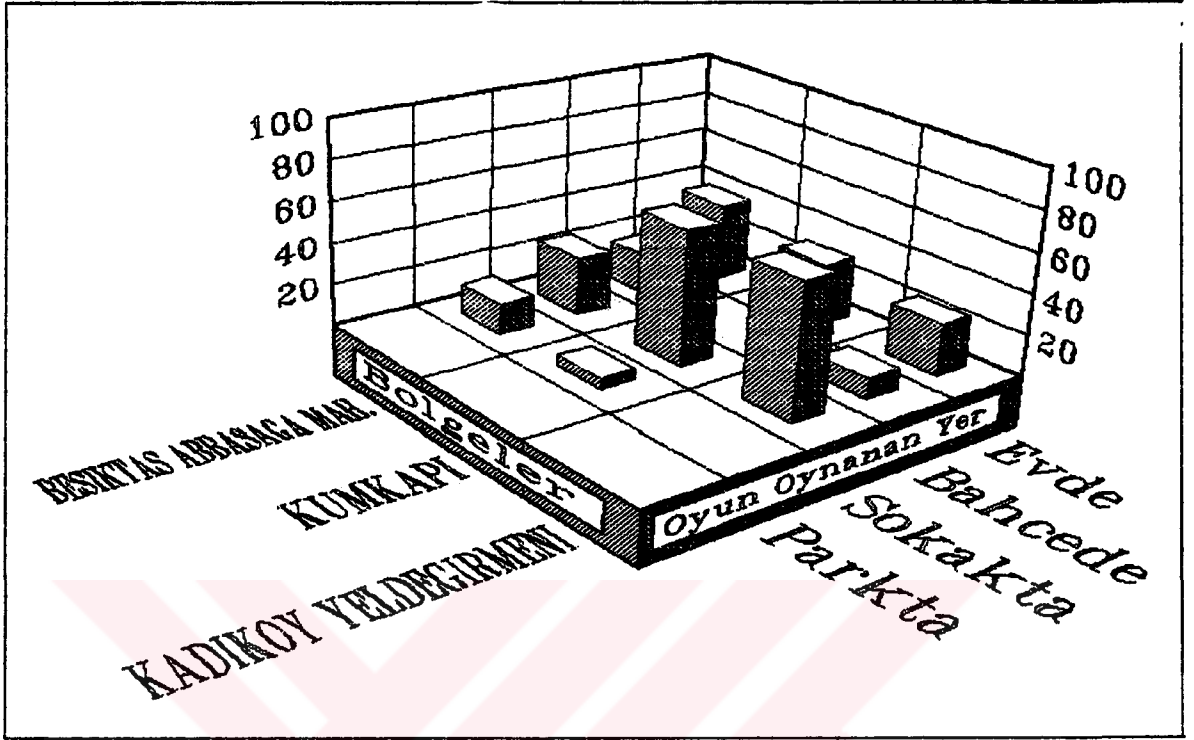
Şekil 5.7. Otopark Yerleri

Tablo 5.8. Otopark Yerleri

OTOPARK YERLERİ				
	% Park Yeri	Evin Önüne	Sokaga	Özel Otoparka
Bölgeler				
BESİKTAS		33	67	
KUMKAPI		100		
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ		28	72	

Kumkapı'daki ikinci yoğun sokak kullanımı çocuk oyun alanı olarak ve yetişkinler için dinlenme ve sohbet amacı için kullanımıdır. Özellikle yaz mevsiminde (% 82) ve

hatta baharda (% 18) her an bu kullanıma rastlamak olağandır.



Şekil 5.8. Çocukların Oyun Oynadıkları Yerler

Tablo 5.9. Çocukların Oyun Oynadıkları Yerler

COCUKLARIN OYUN OYNADIKLARI YERLER				
% Oyun Oynanan Yer				
Bölgeler	Evde	Bahçede	Sokakta	Parkta
BESİKTAS	38	19	28	15
KUMKAPI	30		65	5
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	25	10	65	

Yeldeğirmeni örnek alanında, Abbasağa'da da olduğu gibi balkonlar kadar sokakların da yoğun kullanımının olması, bu yerleşmede yaşayan insanların ortak bir mekân kullanma ihtiyacında olduğunu göstermektedir. Bu alandaki sokakların her yaştan kullanıcısı bulunmaktadır. Çocukların % 65'i sokakları her zaman oyun alanı olarak kullanmakta iken gençler sporun yanı sıra sohbet etmek için de sokakları kullanmaktadır. Yetişkinler ise, özellikle kadınlar,



Şekil 5.9. Sokakların Otopark Olarak Kullanım



Şekil 5.10. Sokakların Oyun Alanı Olarak Kullanım

her mevsimde ve hava şartları uygun olduğu sürece sokakta sohbet etmekte ve sandalye veya küçük bir minderle dinlenme yerleri haline getirmektedirler.

Tablo 5.10. Konutlararası Sokakların Kullanım Türleri

KONUTLAR ARASI SOKAKLARIN KULLANIM TURLERİ			
% Kullanım Türü	Çocuk Oyun Yeri	Otopark	Sohbet Dinlenme
BESİKTAS	6	18	4
KUMKAPI	13	15	13
KADIKÖY YELDEGİRMENİ	9	13	4

5.4.3. Arka Bahçelerin Varlığı, Büyüklüğü ve Kullanımları

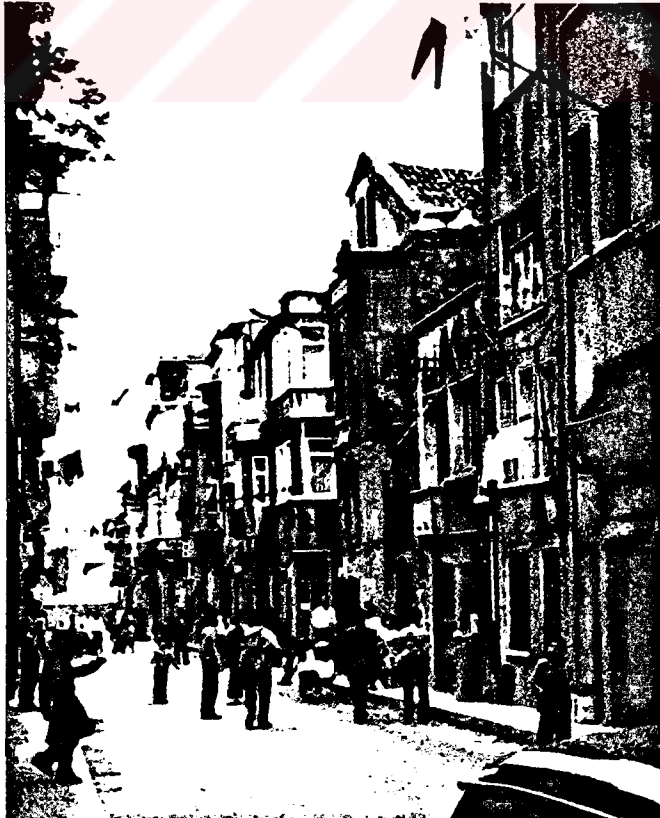
Konutların arka bahçe büyüklüklerine ilişkin, soruda, anketi yanıtlayacak kullanıcıları yönlendirebilmesi için 0-50 m², 51-100 m², 101-250 m² ve 250 m²'den büyük alanlar olarak sınıflandırma yapılmıştır. Bu sorudan elde edilen yanıtlarda % 64 oranla en çok 0-50 m², en az % 3 oranla da 250 m²'den büyük bahçeye sahip konut olduğu görülmüştür. Arka bahçe büyüklük oranları Tablo 5.11'de olduğu gibidir.

Abbasağa'da arka bahçelerin mevcut kullanımı ve kullanma isteği değerlendirildiğinde çıkan sonuçlar, arka bahçelerin % 53 oranında kullanıldığını, kullanamayan % 47 kullanıcıdan % 80'nin ise kullanma isteğinde olduğunu göstermektedir. Ayrıca arka bahçeyi kullanmak isteyenlerin 1. katın üzerindeki katta oturanların veya kiracı durumunda bulunan kullanıcıların olduğu görülmektedir.

Yapı adaları içinde yer alan arka bahçelerin bugünkü kullanımlarına bakıldığında ilk olarak çamaşır kurutma amacına yönelik kullanıldığı görülmektedir. Daha sonra sırasıyla çiçek-sebze yetiştirmek, çocuk oyun yeri olarak



Şekil 5.11. Kumkapı Meydanından Bir Görünüş



Şekil 5.12. Kumkapı'da Sokak Kullanımından Örnek

ve kömürlük veya depo amacıyla kullanıldığı belirtilmektedir. Arka bahçelerinin hiçbir kullanımı olmadığı yanıtını veren kullanıcıların % 86'sının arka bahçe büyüklüğü 0-50 m²'dir. Bu büyüklükte bahçeye sahip olanlara daha sonra sorulan, diğer bahçelerle birleştirilerek ortak kullanıma açılması isteği sorusuna % 57 gibi bir oranda olumlu yanıt alınmıştır. 51-100 m² arasında büyüklükte arka bahçeye sahiplilik oranı % 15 olan ve bu büyüklükteki bahçelere sahip kullanıcıların hiçbiri ortak kullanımı da benimsemiştir.

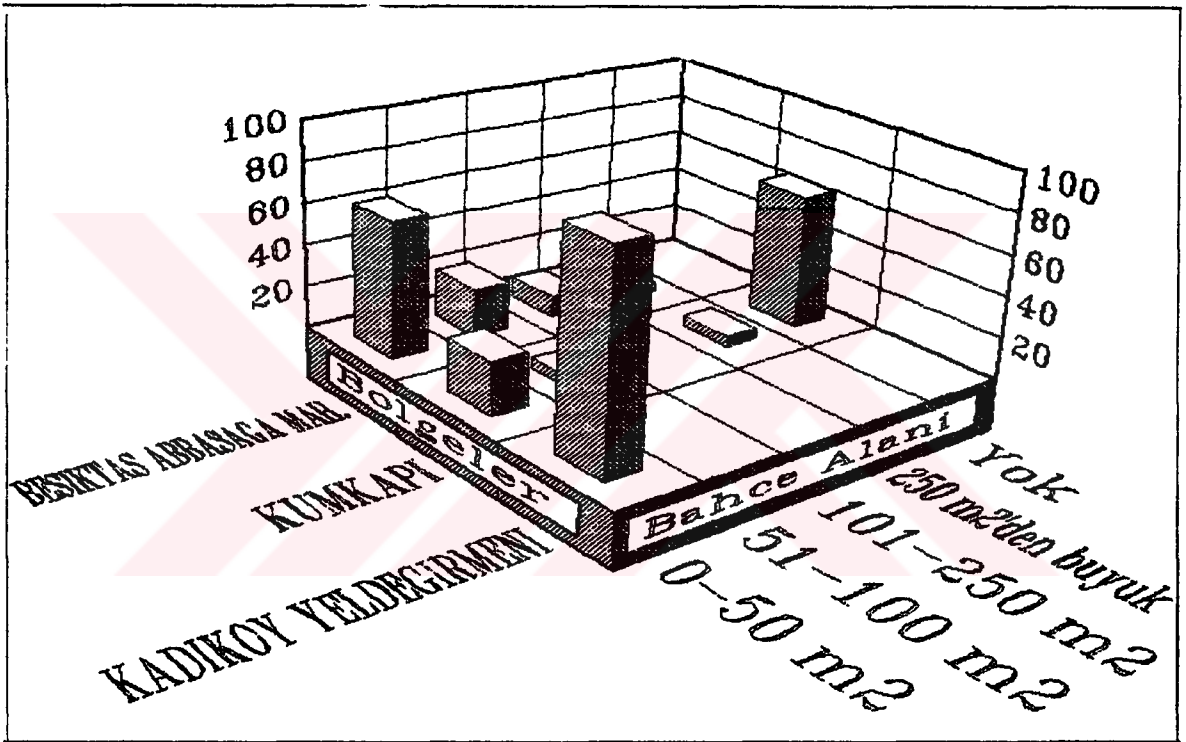
Konutlarına ait arka bahçeden, üst katta oturma, kiracı olma, bakımsızlığının caydırıcı olması gibi nedenlerle yararlanamayan kullanıcılara, konut arka bahçelerini kullanma isteği sorusu sorulduğunda yine % 37 oranla hiçbir şekilde kullanmak istemediği yanıtı alınmıştır. Bunun yanı sıra ise kullanmak isteyenlerden % 33'ü bahçede çiçek-sebze yetiştirmek eğilimindedir. Çocuk oyun yeri veya konut sakinlerinin kullanabileceği dinlenme yeri olarak değerlendirilmesini isteyenlerin oranları ise % 11'dir.

Abbasağa'da yapılan araştırmada, konut arka bahçelerini hiçbir şekilde kullanmak istemeyenlerin yaşlarının 40'ın üzerinde olduğu belirlenmiştir.

Kumkapı'da uygulanan anketler arka bahçe büyüklükleri ve şimdiki kullanımları açısından değerlendirildiğinde, anketi yanıtlayan kullanıcıların % 65'inin arka bahçesi olmadığı ortaya çıkmıştır. % 25 oranında da arka bahçe büyüklüğünün 50 m²'den küçük olduğu görülmektedir. Arka bahçeye sahip konutlarda yaşayanların % 67'si bu bahçeleri kullanmakta, kullanamayan % 37'si ise alanın yeterli büyüklükte olmaması nedeni ile kullanamamaktadır. Gelecekte de kullanma eğiliminde olmadıklarını belirtmektedirler.

Kullanılabilecek büyüklükte olan bahçeler öncelikle çamaşır kurutma amacıyla kullanılmaktadır. Diğer kullanımlar ise sebze yetiştirme, kömürlük ve depo olduğu gibi

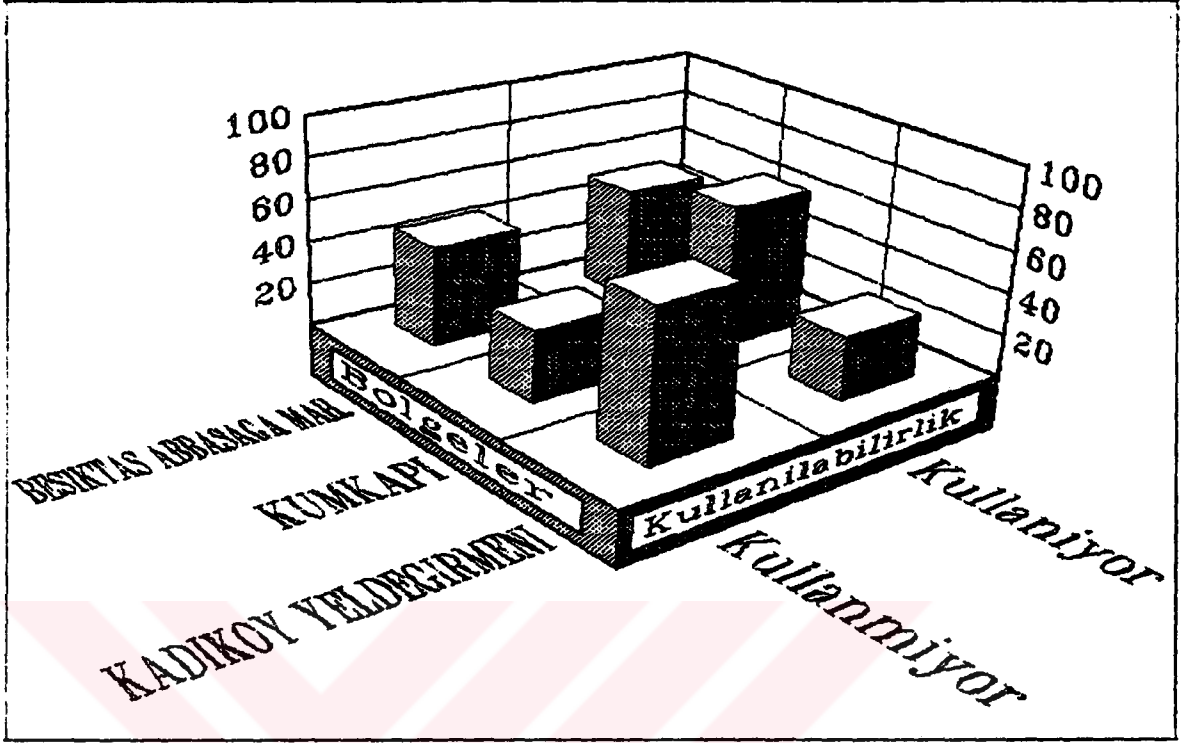
bunların yanısıra sohbet amacıyla kullanıldığı da görülmektedir. Gelecekteki kullanım istekleri ise oturma-dinlenme amacı için kullanılması, daha çok bakımlı ve yeşil alan olması için çiçek-sebze yetiştirmek veya bu olanakların gerçekleştirilemeyeceği alanlarda ise depo ve kömürlük kullanımının genişletilmesi yönündedir. Ayrıca arka bahçe kullanımını istemeyenlerin % 50'sinin 50 yaşın üzerinde olduğunu da belirtmek gerekir ve yine bu kişiler gelecekte bahçelerinin diğer bahçelerle birleştirilmesine de olumsuz yaklaşmaktadırlar.



Şekil 5.13. Arka Bahçe Büyüklüğü

Tablo 5.11. Arka Bahçe Büyüklüğü

ARKA BAHÇE BÜYÜKLÜĞÜ					
% Bahçe Alanı					
Bölgeler	0-50 m²	51-100 m²	101-250 m²	250 m²'den büyük	Yok
BESİKTAS	64	23	10	3	
KUMKAPI	25	5		5	65
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	100				



Şekil 5.14. Arka Bahçenin Kullanılabilirliği

Tablo 5.12. Arka Bahçenin Kullanılabilirliği

ARKA BAHÇENİN KULLANILABİLİRLİĞİ		
Bölge	% Kullanılabilirlik	
	Kullanıyor	Kullanmıyor
BESİKTAS	53	47
KUMKAPI	67	33
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	30	70

Yeldeğirmen bölgesinde anket uygulanan kullanıcıların yanıtlarına göre bu alandaki arka bahçe büyüklüğü 50 m² den küçüktür.

Arka bahçeyi kullanabilme durumuna bakıldığında % 70 kullanıcının bahçeden yararlanabildiği görülmektedir. Bahçeyi kullanamayan % 30 kullanıcının % 47'si gelecekte

kullanma isteğinde olduğunu belirtirken % 47'si de kullanmak istemediğini söylemektedir. % 6 oranındaki kullanıcı ise arka bahçe kullanımının kendileri için önemli olmadığını belirtmiştir.

Arka bahçelerini kullanabilenlerin, bu alanları kullanım amaçları öncelikle diğer örneklerde de olduğu gibi çamaşır kurutmaktır. Yine beton bir çevrede yaşamının getirdiği özlemle uygun büyüklükte olmasa da bu alanlar çiçek sebze yetiştirmek amacıyla da kullanılmaktadır ve kullanım oranı % 25'dir. Hiçbir kullanımı olmadığını söyleyenlerin oranı % 12'dir.

Arka bahçesi olan kullanıcıların gelecekteki kullanım istekleri sorulduğunda alınan yanıtların % 16'sı yine hiç bir şekilde kullanmak istemediğini söylemiştir. Diğer kullanım isteklerini ise aşağıdaki Tablo 5.13'de belirtilmiştir.

Elde edilen bu sonuçlar değerlendirilirse, anketi yanıtlayan kullanıcıların yaş ortalamasının 28 olduğu ve bu sonuca bağlı olarak (% 30) spor alanı isteğini olduğunu görmek şaşırtıcı değildir. Özel oto sahipliğinin % 25 olduğu bu bölgede kullanıcılar otopark ihtiyaçlarından söz etmemiş ve arka bahçelerini otopark olarak kullanma isteği göstermemiştir.

Tablo 5.13. Arka Bahçelerin Kullanım Türleri

ARKA BAHÇELERİN KULLANIM TÜRLERİ						
Bölgeler	Kullanım Türü	Çamaşır Kurutma	Çocuk Oyun Yeri	Çiçek-Sebze Yetiştirmek	Komurluk Depo	Ölçüm
BESİKTAS		12	4	8	5	7
KUMKAPI		3		2	5	1
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ		11	1	3		2



Şekil 5.15. Beşiktaş'ta Bir Arka Bahçe Örneği



Şekil 5.16. Yeşilçimeninde Bir Arka Bahçe Görünüşü

Mevcut arka bahçelerini gelecekte de kullanmak istemeyen kullanıcıların hepsi orta yaşın üzerindeki kullanıcılardır ve bu kişilerin % 33'ü tutuculuklarını devam ettirerek, yapı adası içindeki diğer arka bahçesi bulunan parsellerin birleştirilerek ortak kullanım alanı oluşturulmasına da karşı çıkmaktadır.

5.4.4. Arka Bahçelerin Birleştirilerek Orta Kullanıma Açılması Olanağının Araştırılması

Araştırma alanındaki konut arka bahçelerinin mevcut duruma göre büyüklükleri, kullanım türleri ve kullanılabilirliği irdelendikten sonra, bu alanlardan daha uygun koşullarda yararlanabilme olasılığı araştırılmıştır.

Kullanıcılara arka bahçelerin yapı adası içinde yer alan diğer bahçelerle birleştirilerek ortak kullanıma açılması konusundaki görüşleri sorulmuştur. Bu soruya %60 gibi bir oranla olumlu yanıt alınmıştır. Ortak kullanıma açılmasını istemeyenlerin % 67'si 50 yaşın üzerindedir. Buradan, orta yaşın üzerindeki kullanıcıların daha tutucu olduğu ve rahatsız edilme endişesi ile olumsuz yanıt verdikleri sonucuna varılabilir. Bunun yanı sıra, mevcut bahçe büyüklüğü 50 m^2 'den küçük olan kullanıcıların % 68'inin ortak kullanımın yaratılması fikrinde olduğu görülmüştür.

Konutlarının arka bahçelerinin ortak kullanıma açılması konusundaki görüşlerinin nedenleri sorulduğunda ortak kullanıma açılmasını isteyenler öncelikle mevcut bahçelerin hiç bir işe yaramadığını, diğer bahçelerle birleştirilerek değerlendirilmesinin çok uygun olduğunu belirtmişlerdir. Gösterilen diğer nedenlerde ise, sosyal ilişkilerin ve komşuluğun geliştirilmesi için herkesin kullanımına açılmasının yerinde olacağı, sokakta veya evin içinde oynayan çocuklar için güvenli bir oyun alanı olabileceği, çevrede eksikliğini hissettikleri yeşil alan ihtiyacının bir derece olsun karşılanabileceği ve yetişkinler için dinlenme yerleri oluşturulabileceği vurgulanmıştır.

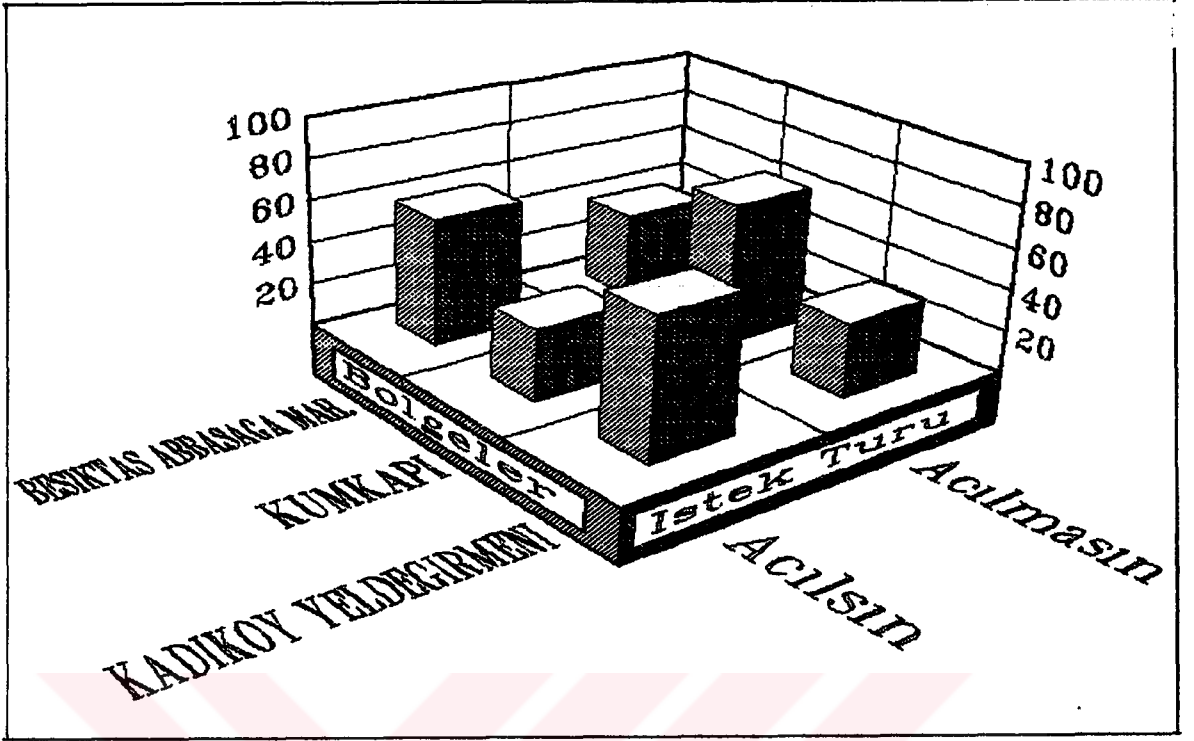
Arka bahçelerin ortak kullanıma açılmasını istemeyenlerin gösterdikleri nedenler ise çevrelerinde yabancı görmekten hoşnut olmayacakları, gürültülü olabileceği, konutlarının güvenliğinin kaybolarak hırsızlık olaylarının artabileceği kuşkusu veya diğer mülk sahipleri ile işbirliğinin sağlanamayacağı endişesi olarak belirlenmiştir.

Yine yapı adalarının içlerinin ortak kullanıma açılması isteğinde olanların, bu alanların gelecekteki kullanıcıları için tercihleri söz konusudur. Gelecekte ortak alanlardan öncelikle yetişkinlerin kullanımına açık olmasını isteyenlerin hepsi bu kullanıcıların cinsiyetinin kadın olmasını istemektedir. Herkese açık olabileceğini düşünen kullanıcılar ise herhangi bir cinsiyet ayrımının önemli olmadığını belirtmektedir.

Abbasağa'da kullanıma açılacak iç bahçelere verilecek fonksiyonlar konusundaki tercihler % 52 çocuk oyun yeri, % 38 dinlenme yerleri, % 5 çay bahçesi ve % 5 spor alanı olarak belirlenmiştir. Bu alandaki özel oto sahipliliği % 30 gibi düşük bir oranda olduğu için kullanıcıların otoparka ilişkin ihtiyaçları olmadığı ve bu nedenle de bu amaca yönelik istekte bulunmadıkları izlenmektedir.

Kumkapı Örnek alanında yapılan anket çalışmasında, bu çevredeki yaşayanların sahip oldukları arka bahçelerin diğer bahçelerle birleştirilmesi konusuna yaklaşımları değerlendirildiğinde ortak kullanımı benimseyen kullanıcı oranının % 33 olduğu görülmektedir. İstememe nedenleri sorulduğunda alınan yanıtlar, sadece kendilerinin kullanması, yabancıların gelmelerini istememeleri olmuştur. Verilen bu yanıtlara göre, bu çevrede yaşayan halkın içine kapalı yapıda olduğu ve mahremiyete önem verdiği sonucuna varılabilir.

Düşük oranda da olsa ortak kullanıma açılmasını isteyenlerin hepsinin arka bahçe kullanımları olmadığı görülmektedir. Gelecekte düzenlenebileceği düşünülürse



Şekil 5.17. Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılması İsteği

Tablo 5.14. Arka Bahçelerin Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılması İsteği

ARKA BAHÇENİN BİRLEŞTİRİLEREK ORTAK KULLANIMA AÇILMASI İSTEĞİ		
Bölgeler	% İstek Turu	
	Acılsın	Acılmasın
BESİKTAS	60	40
KUMKAPI	33	67
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	65	35

Tablo 5.15. Arka Bahçeleri Birleştirilerek Ortak Kullanıma açılmasını İsteme Nedenleri

ARKA BAHÇELERİ BİRLEŞTİRİLEREK ORTAK KULLANIMA AÇILMASINI İSTEME NEDENLERİ				
Nedenler	Kamu Yararı	Çocuk Oyun Yeri	Yeşil Alan	Spor Alanı
Bölgeler	Sosyalik			
BESİKTAS	14	4	2	
KUMKAPI			2	
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	8	1		1

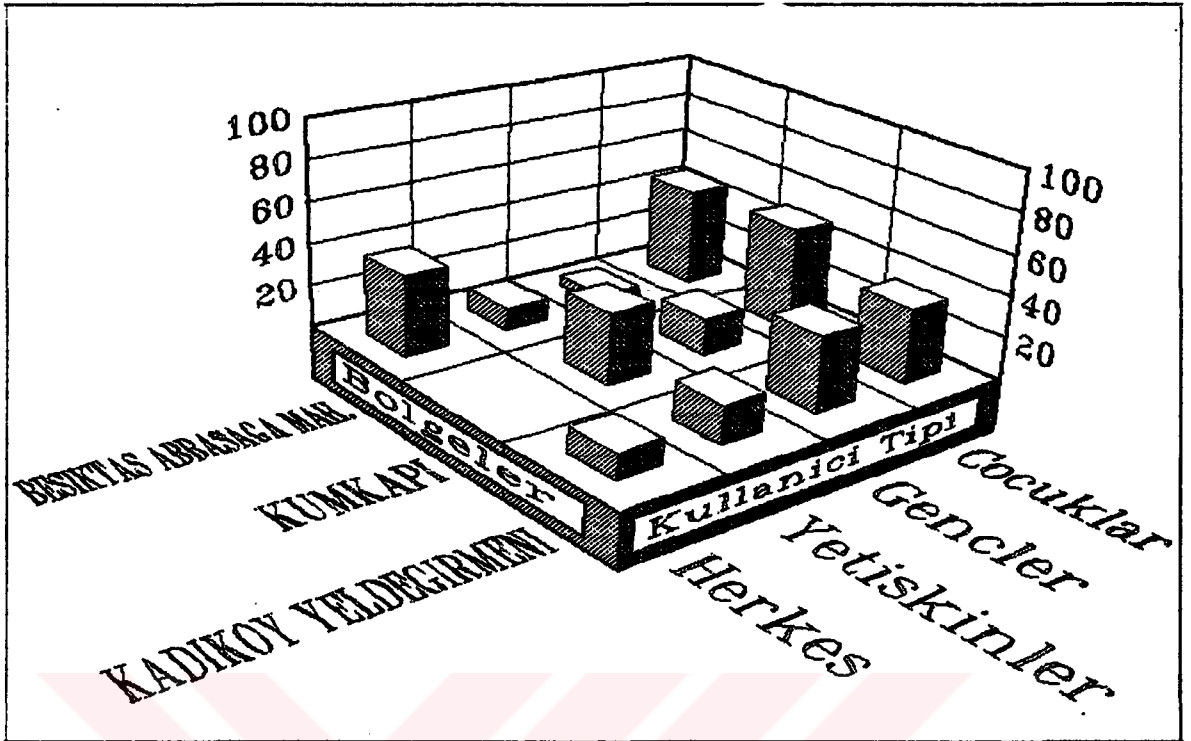
Tablo 5.16. Arka Bahçeleri Birleştirilerek Ortak Kullanıma Açılmasını İstememe Nedenleri

ARKA BAHÇELERİ BİRLEŞTİREREK ORTAK KULLANIMA AÇILMASINI İSTEMEME NEDENLERİ					
Bölge	Nedenler	Gurultu	Mülkiyet	Bozulma	Emniyet
	Yabancı İstenmiyor				
BESİKTAS	4	2		4	4
KUMKAPI		2			2
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ		3	3		

kullanıcıların ilk tercihleri % 50 oranla çocuk bahçesi olarak kullanımına açılmasıdır. % 33 oranında ise bu alanların yetişkinlere açılması isteğini belirtmektedir. Bunun yanı sıra kullanıcıların cinsiyetleri konusunda da hassas düşünerek yetişkinlere açılmasını isteyenlerin % 66'sı kadın kullanıcıları tercih edeceğini ve % 84 oranında bu kişilerin yakın çevrelerinden olması gerekliliğini özel -likle belirtmişlerdir.

Ortak alanlara getirilmesi istenen fonksiyonların başında % 57 ile çocuk oyun yeri, % 28 dinlenme alanları ve % 15 oranla yeşil alan olarak değerlendirilmesi gelmektedir. Bu alanda oto sahipliği oranı çok düşük olduğundan (% 10) otopark ihtiyacına ilişkin bir istekte bulunulmamıştır.

Araştırmaya temel oluşturan, arka bahçe büyüklüğünün ve kullanımının yetersiz olduğu durumlarda ve ayrıca yerleşim içinde ortak kullanım ihtiyaçlarına cevap verebilecek açık alan bulunmadığında, yapı adalarının içinde kalan bahçelerin birleştirilerek ortak kullanıma açılması önerisi Yeldeğirmeninde yaşayan kullanıcılara sorulduğunda % 65 olumlu yanıt alınmıştır. Öneriye olumsuz bakan % 35 oranındaki kullanıcıların belirttikleri nedenlerin başında, zaten bahçeleri bulunmadığını ve diğer bahçe sahiplerinin bu öneriyi kabul edeceklerine inanmadıkları gelmektedir. İkinci olarak gösterilen nedense bugünkü durumda apartman sakinlerinin kullanımında olduğu (% 35)



Şekil 5.18. Ortak Kullanım Alanlarında Kullanıcı Tercihleri

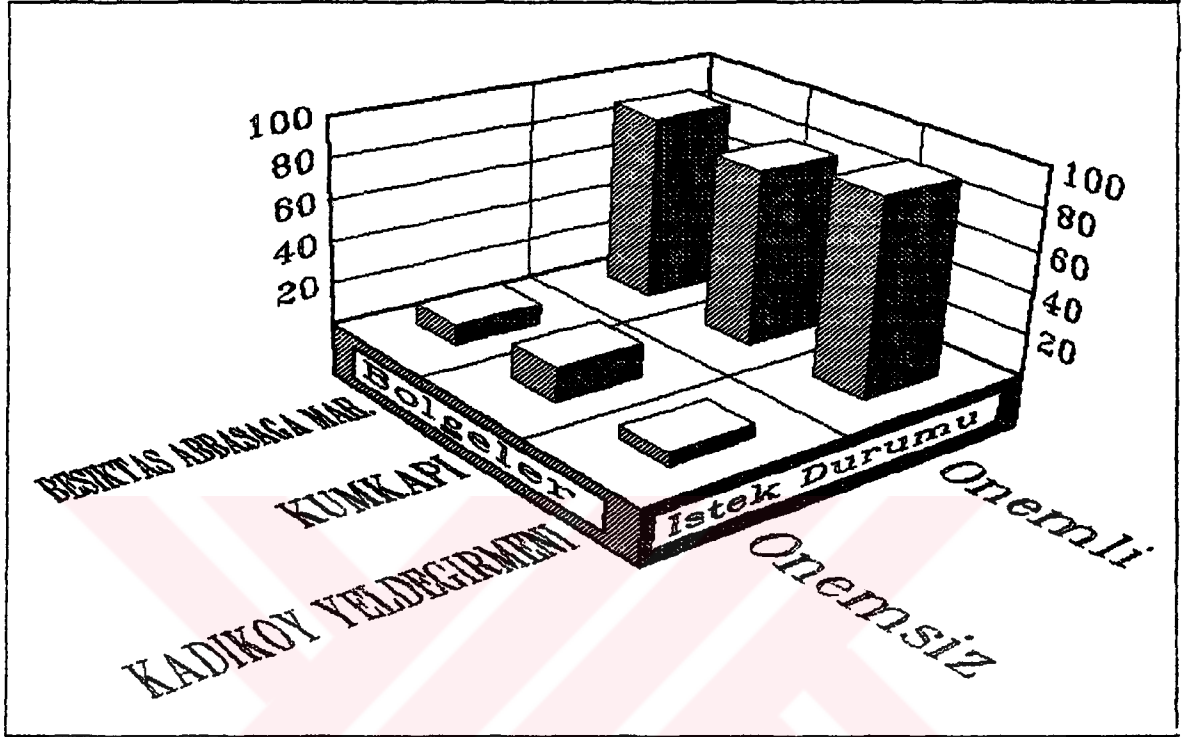
Tablo 5.17. Ortak Kullanım Alanlarında Kullanıcı Tercihleri

ORTAK KULLANIM ALANLARINDA KULLANICI TERCİHLERİ				
% Kullanıcı Tipi				
Bölgeler	Cocuklar	Gencler	Yetiskinler	Herkes
BESIKTAS	47	5	10	38
KUMKAPI	50	17	33	
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	35	35	18	12

ve eğer ortak kullanıma açılacak olursa halkın bu alanları temiz tutmayacakları (% 15) endişesinde olduklarıdır.

Diğer taraftan ortak açık alan kullanımı önerisine olumlu bakan kişilerin % 46'sının ortak düşüncesi, şimdi özel mülkiyette bulunan bahçelerin, hiç bahçesi veya yakın çevresinde açık alan bulunmayan kişilerin de bu alanlardan yararlanabilmesidir. Gösterilen diğer nedenler ise gençlerin spor alanı ihtiyaçları olduğu fakat çevrede gerekli

boş alanın bulunmadığı (% 18) çocuklara özel oyun alanlarının yapılabilmesi (% 9), çevredeki sosyal ilişkilerin geliştirilmesi (% 9) ve alan kazancı sağlanabilmesi (% 9) olarak sıralanmıştır.



Şekil 5.19. Kullanıcıların Yakın Çevreden Olması İsteği

Tablo 5.18. Kullanıcıların Yakın Çevreden Olması İsteği

KULLANICILARIN YAKIN ÇEVREDEN OLMASI İSTEĞİ		
% İstek Durumu		
Bölgeler	Onemli	Onemsiz
BESİKTAS	90	10
KUMKAPI	84	16
KADIKÖY YELDEĞİRMENİ	84	6

Arka bahçelerin ortak kullanıma açılması durumunda yerleşmedeki insanlar bu alana gelecek kişilerin cinsiyetinde ayırımın belirtilmemesine karşın yaşlarında tercih yaptıkları görülmektedir. Yapılan kullanıcı tercihleri Tablo 5.19 da görülmektedir. Ancak kullanıcıların yakın çevrenden olması gerektiği özellikle belirtilmiştir (% 84).

Tablo 5.19. Açık Alanlardan Yararlanacak Kullanıcı Tercihleri

Kullanıcı Grupları	%
Çocuklar	35
Gençler	35
Yetişkinler	18
Herkese açık olabilir	12

Arka bahçelerin birleştirilerek yaratılacak ortak mekânlarda, bu alandaki kullanıcıların yer almasını istedikleri açık alan fonksiyon türleri sırasıyla çocuk oyun alanı, spor alanı, yetişkinler için dinlenme yerleri ve çay bahçesi olarak belirlenmiştir.

Tablo 5.20. Konut Yakın Çevresinde Yer Alması İstenen Fonksiyonlar.

KONUT YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALMASI İSTENEN FONKSİYONLAR					
Fonksiyon Turu	Dinlenme Yeri	Çocuk	Yeşil	Spor	Çay
Bolgeler	Park	Bahçesi	Alan	Alanı	Bahçesi
BESİKTAS	10	14		1	1
KUMKAPI	2	4	1		
KADIKÖY YELDEGİRMENİ	5	7		5	2

5.6. BÖLÜM SONUCU

Beşinci bölümde, yoğun olarak yapılanmış kentsel alanlardaki konut yakın çevresi açık alan kullanımlarının mevcut durumu irdelendiğinde üç örnek alanda da açık alanların kullanıcıların ihtiyacına cevap verecek düzeyde olmadığı görülmüştür. 1.7 ha. büyüklükte düzenlenmiş alana sahip olan Abbasağa inceleme alanında dahi kullanıcıların dinlenme alanı, spor alanı gibi ihtiyaçları ortaya çıkmıştır. Tüm inceleme alanlarında belirtilen açık alan ihtiyaçları, çocuk oyun yerleri, spor alanları, dinlenme

yerleri, çiçek, sebze ekilebilen yeşil alanlar olarak sıralanmıştır.

Abbasağa, Kumkapı ve Yeldeğirmeni örnek alanlarında yaşayanlar, belirttikleri bu ihtiyaçlarının bir kısmını varsa balkonlarında veya sokaklarda karşılama durumundadırlar. Örneğin balkonlar oturma, dinlenme ve çiçek yetiştirme amacı için kullanılırken sokaklar da oyun oynama, dinlenme, sohbet etme ve hatta çamaşır kurutma amacıyla kullanılmaktadır. Özellikle sokakların sohbet ve dinlenme için kullanımının arka bahçe veya balkon kullanımı olanağı olmayan kullanıcılar tarafından gerçekleştirildiği dikkat çekicidir. Anket sonuçlarının da ortaya koyduğu gibi öncelikle arka bahçeler ve daha sonra balkonlar insanların açık alan ihtiyaçlarının bir kısmını karşılayabilen birimler olarak görülmektedir. Buna bağlı olarak insanların yapısı gereği ortak kullanıma ve paylaşmaya ihtiyaç duyduğunu, bunu gerçekleştirmek için de fiziksel olanaksızlıklar karşısında da kendilerine uygun koşullarda ortamlar yarattığı söylenebilir.

Yoğun yapılanmış kentsel alanlarda, açık alan ihtiyacını bir derece karşılayabilecek, mevcut durumda kayıp alan olarak nitelendirebileceğimiz yapı adaları içinde kalan konut arka bahçelerinin bir potansiyel olarak değerlendirilmesi konusunu Abbasağa'daki kullanıcıların % 60'ı, Kumkapı'daki % 33'ü ve Yeldeğirmeni'ndeki kullanıcıların da % 65'i olumlu karşılamıştır. Halkın bu olumlu yaklaşımı ile ihtiyacını belirttikleri açık alanların tesis edilmesini de belediyenin girişimi ve organizasyonu birleştirelerek uygulanması durumunda yeni açık alanların elde edilmesi görüldüğü kadar imkânsız olmayacaktır.

BÖLÜM 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

20. yüzyılın sonlarına gelirken son 25 - 30 yıl içinde kentsel açık alanlar, sosyal ve kültürel yaşamı yönlendirme boş zamanları değerlendirme, dinlenme, eğlenme amacıyla kullanım ihtiyaçlarını karşılamak üzere tasarlanmaktadır [31]. Ancak tasarlanan bu açık alanlar ya planlarda önerildiği gibi uygulanamamakta, ya da sürekliliği ve bakımı sağlanamamaktadır. Ortaya çıkan bu uygulama ve kullanımlar çeşitli nedenlere bağlanabilir. Bu nedenler aşağıdaki gibi sıralanabilir.

1. Yanlış ve eksik bir yeşil alan kavramı ve politikası
2. İmar planlarının eksikliği
3. İmar yasasından kaynaklanan sorunlar
4. Yerel yönetimlerin izlediği yanlış politika ve organizasyon eksikliği.

Kentsel açık alanlar için en önemli sorun, çok çeşitli kullanımları ve çok farklı grupları bir araya getirmesi birden fazla kullanımın üzerinde yer almasının sonucu olarak açık ortak kullanım alanlarındaki hızlı eskimedir. Örneğin sadece taşıt trafiği amaçlı önerilen bir yol aynı zamanda otopark yeri veya çocuk oyun alanı amacına yönelik kullanılmaktadır. Bunlara bağlı olarak, ortak kullanım alanlarının özelliklerinde üç tür bozulma doğmaktadır:

1. Fiziksel bozulma
2. İşlevsel bozulma
3. Çevresel bozulma [32]

Belirtilen bu kullanım bozulmaları yoğun yapılanmış kentsel alanlarda görüldüğü gibi planlı gelişen, toplu konut üretimi yapılmış alanlarda da ortaya çıkmaktadır. Araştırma kapsamında incelenen Ataköy 9. 10. Mahalle, Soyak Sitesi ve İ.E.T.T. Evleri örnek alanlarının üçünde de yukarıda belirtilen bozulmalara rastlanmıştır. Bu bozulmalar, yeşil dokuların tahrip edilmesi, çocuk oyun elemanlarının kırılması veya diğer kent mobilyalarının amacında kullanılmaması ve çevrede yaşayan kullancılardan çevreyi çöpleriyle kirletmeleri olarak görülmüştür.

Toplu konut alanlarında ortaya çıkan bu kullanım bozulmalarına bağlı olarak konut yakın çevresi açık alanların kayıp alan olarak nitelendirilebilecek alanlara dönüşmesi önlenmelidir. Bu nedenle, bu alanlardaki konut kullanıcıları, kat mülkiyeti kanunu çerçevesinde konutun çatı izdüşümü içindeki ortak alanlarda yaptırma ve katkıya çağırılmasında olduğu gibi, düzenlenmiş konut dışı alanlar için de yaptırma, katkıya çağırılabilir.

Toplu konut uygulamalarında düzenlenen açık alanların özelliklerindeki bozulmaların veya kayıp olan haline dönüşmesinin başka bir nedeni de, açık alanlarda yer alan mekanların ve kent mobilyalarının kullanıcılara hitap edecek şekilde tasarlanmış olmamalarıdır. Özellikle Soyak Sitesi yerleşmesinde bunun örnekleri görülmüştür. Örneğin, oturma köşelerindeki oturma elemanlarının hareketli mekânlara ters dönmüş olarak yerleştirilmesinden ve kullanılan malzemenin de uygun olmamasından bu alanlar kullanılamamaktadır. Bunun yanı sıra yerleşimlerdeki açık alanların kullanımında kullanıcıların sosyal yapıları da önemli bir etken olarak görülmektedir. Çünkü üçüncü bölümde söz edildiği gibi, kullanıcıların yaşı, eğitim durumu, meslekleri, cinsiyetleri vb. açık alanların kullanılmasını etkileyen faktörlerdir.

Buna bağlı olarak konutların, onları çevreleyen açık alanlarla birlikte üretildiği örnek alanlarda yapılan açık alan uygulamalarının devamlılığının sağlanması için bir işletme örgütü gerekliliği görülmektedir. Örneğin tüm kentsel

alandaki yollar ile karayolları, sokaklar ile belediyeler, parklar ile park ve bahçeler müdürlüğü, açık spor alanlarıyla ise Gençlik ve Spor Bakanlığı ve bağlı kuruluşlar ilgilidirler. Bunlar tüm kentsel açık alanlara yayıldığında pek çok sorumlu kurum ve kuruluşun adı geçmektedir. Bu durumda en önemli sorumluluk, tüm bunların eşgüdümü, bakım ve kontrolü belediyelere düşmektedir. Aynı zamanda insanların yaşadığı çevreye sahip çıkması için örgütlenmelerini teşvik edici, yönetime katılmayı sağlayıcı önlemler alınması da bir çözüm yolu olabilir [33].

Kentsel açık alanların kontrol, bakım ve üretiminde sadece belediyelerin ve halkın etkin katılımları tek başına yeterli değildir. Uyumlu, ve insanların ihtiyaçlarına cevap verebilen açık alanların yaratılması veya mevcutların korunabilmesi öncelikle açık alanların düzenlenmesinde sağlıklı politikaların belirlenmesine ve bunun dayanağı olan yasal olanakların varlığına bağlıdır [34].

Türkiye'deki, kentsel açık alanların yaratılabilmesi için, ilgili yasalar incelendiğinde ortaya çıkan sonuç, bu konuda bir gelişme sağlayacak düzeyde örgütsel düzenlemenin bulunmamasıdır. Konu ile ilgili olarak 2985 sayılı Toplu Konut Yasası içinde sosyal tesisin tanımı yapılmış ve açık alanlardan da bu tanım içinde söz edilmiştir. Yapılan sosyal tesis tanımına göre; sosyal tesis toplu konut yerleşim alanı içinde yaşayan nüfusun sosyal hayatının devamını sağlamak için gerekli eğitim, spor, sağlık tesisleri, karakol, postane, ibadethane, yeşil alan, çocuk parkları vb. tesislerdir. Bu tesislerin yaptırılması için ise yasanın 7. maddesi açıklama getirmektedir.

Madde 7'ye göre, mülkiyetin toplu konut yapımına ait olması halinde, toplu konut yerleşim alanlarına ait altyapı ve sosyal tesislerin plan ve projeleri kentin halihazır ve gelecekteki gelişmesi ile uyum sağlayacak şekilde, yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre toplu konut yapımcısı tarafından hazırlanarak onaylatılır. Yasaya göre de bu

tesislerin yapımcısı, toplu konut yapımcısıdır ve tesislerin finansman ihtiyacı toplu konut fonundan sağlanır [35]

Bu yasada, kentsel açık alanlarla ilgili ayrıntılı bir madde bulunmamakta, sadece sosyal tesis tanımı içinde söz edilmektedir. Bu madde de konuyu çok genel ele almakta, açık alanlarla ilgili ayrıntılı bir açıklama, tanımlama getirilmemektedir.

Kentsel açık alanların düzenlenmesiyle ilgili olarak bir diğer yasal boyut ise 3194 sayılı imar yasasının 18. maddesi uyarınca yapılacak arazi ve arsa düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmeliktir. Bu yönetmelikte konu ile ilgili tanımlar madde 4'de yer almaktadır. Yapılan tanımlamalara göre;

- a) Düzenleme Alanı: Sınırı tespit edilerek, düzenlenmesine karar verilen alandır.
- b) Düzenleme Sınırı: Düzenlenecek imar adalarının imar planına göre yol, meydan, park, genel otopark, yeşil alan gibi genel hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami ve karakol yerlerine çevreleyen sınırdır.
- c) Düzenleme Ortaklık Payı: Düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan açık alanlar ve hizmetler için kullanılmak üzere, düzenleme nedeniyle meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlenen alanların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden %35'e kadar düşünelebilen miktar veya zorunlu durumlarda mülk sahibinin rızası ile tespit edilen karşılığı bedeldir. [36]

Bu yönetmelik, açık ortak kullanım alanlarının oluşturulabilmesi için önceki yasalara oranla daha çok açıklık getirmiştir ve uygulamaya daha yakındır. Ancak bu yönetmeliğin de yapılmış kentsel alanlardan çok gelişme alanlarında uygulama olanağı bulunduğu söylenebilir.

Kentsel alan içinde kooperatifler ve özel şirketler eliyle üretilen konutların çevresindeki açık alanlar, bu kuruluşların mali kaynaklarına bağlı olarak düzenlenmektedir. Bu tür yerleşmelerin mevzii imar planlarında % 35 ortaklık payı olarak yeşil alan, çocuk bahçesi vb. açık alanların yapılması için belediyeye terk edilen alanlar üzerindeki düzenlemeler ilgili yapım kuruluşlarının isteğine bağlı olarak yapılmakta veya düzenleme yapılmadan terk edilmektedir. Bu uygulamanın örnekleri, Ataköy 9.10. Mahalle, Soyak Sitesi ve İ.E.T.T. Evleri örnek alanlarında görülmüştür.

Kentsel yerleşim içinde belediyelerin elindeki açık alanlar ise, imar planı uyarınca zorunlu terkedilen ve mevzii planlarla terkedilen alanlar olmak üzere iki farklı uygulamayı gerektirecek şekilde düzenlenmektedir. Buna bağlı olarak belediyelerin uygulamalarındaki parçacı yaklaşımı yapılacak düzenlemeleri bütüncül uygulamalardan uzaklaştırmaktadır. Bu uygulamanın açık ve yakın örneği, araştırma içinde incelenen Emirğan İ.E.T.T. Evlerinde görülmektedir. Mevzii imar planlarına dayanarak belediyeye terk edilen alanlarda, plan kararları yapılanma sırasında belediye eliyle bir düzenleme yapılması hükmünü getirmiyorsa, belediyenin ileride bu alanı düzenleme olasılığı azalmakta ve ayrıca mülkiyet de belediyede olduğundan şahısların uygulama yapmaları engellenmiş olmaktadır.

Kentsel alan içinde, yoğun yapılanmış alanlardaki mevcut açık alanlar kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayabilecek niceliksel ve niteliksel özelliklere sahip olmaktan çok uzaktır. Bu alanlardaki açık alan ihtiyacını karşılayabilecek düzenlemelerin yapılabilmeside, zorunlu ve uzun bir süreç içinde gerçekleştirilebilir. Bu açık alanların yeterli büyüklükte ve nitelikte üretilebilmesi için hem yasal, hem yönetsel hem de organizasyon sorunlarının çözülmesi ön şart olarak görülmektedir.

Yoğun yapılanmış kentsel alanlarda, yeni açık alanların elde edilebilmesi için yasal, yönetsel sorunların

çözümlemesinin yanısıra bu alanların fiziksel dokusununda değerlendirilerek uygun boş alanların varlığı ortaya konmalıdır. Uygulamanın başlangıcında görülen büyük engellerden biri boş alan oranının düşük olmasıdır. Tüm bu sorunlara rağmen, yoğun kentsel alanlarda, mevcut yapı adaları içinde kalan konut arka bahçelerin bir potansiyel olarak değerlendirilerek ortak kullanım alanlarının oluşturulması önerilebilir. Yapılan araştırmada, arka bahçelerin kullanıma açılabilirliği kullanıcıların istek ve görüşleri doğrultusunda ayrıntılı olarak indelenmiş ve bir sonuç elde edilmiştir.

Bu aşamada, ortaya konan sorunlardan sonra, İstanbul kentsel alanından seçilen Beşiktaş-Abbasağa, Kumkapı ve Kadıköy-Yeldeğirmeni, yoğun yapılanma alanları içinde yeni açık alanlar elde edilmek üzere imar kanununun 18. maddesi hakkındaki yönetmeliğe göre düzenlenerek kullanılabilceği düşünülmektedir. Bu yasaya dayanarak ve her örnek alandaki boşluk oranı gözönünde bulundurularak yapı adaları içinde kalan arka bahçelerin birleştirilerek ortak açık kullanım alanları yaratılması önerilmiştir. Bu öneriyi anlatmak ve açıklamak üzere örnek alanlarda projeler geliştirilmiştir. Yapılan projeler araştırma alanlarının yerinde yapılan tespitlere dayanarak mevcut durumlarına ve kullanımlarına dikkat edilerek ve uygulanan anketlerden elde edilen kullanıcı istekleri doğrultusunda geliştirilmeye çalışılmıştır. Ancak yeni açık alanlar elde edilebilmesi için yapılan bu planların uygulanması ve devamlılığın sağlanabilmesi, belediyelerin bu konuya gerekli önemi vererek uygulamasına ve halkın da biçimlendirilerek, katılımın sağlanmasıyla olanaklı olacaktır.[Şekil 6.6., 6.11., 6.16]

Bu tür uygulamalar Avrupanın pek çok ülkesinde başarıyla gerçekleştirilmektedir. Örneğin 1972 yılında Münih Belediyesi, konutların bahçeleri bölen duvarları yıktırarak "Yeşil Bahçe" adı verilen projeye 594 adet bahçe kazanmıştır. Buna benzer bir uygulama ise Kopenhag'da kentleşmenin en yoğun olduğu bölümlerde, kanunun belediyelere verdiği

bahçelerin birleştirilmesi konusunda kent sakinlerini zorlama, hakkının yaptırım gücüyle her yıl 10 bin m² yeşil alan kazanılmaktadır.



Şekil 6.1. Bir İç Bahçe Düzenleme Örneği [38]

Batı ülkelerin yaklaşık 20 yıldır uygulamasını yaptıkları, arka bahçelerin birleştirilerek açık alan elde edilmesi, Türkiye'de de benimsenerek açık olan ihtiyacının bir ölçüde karşılanabilmesi için uygulama örnekleri en yakın zamanda yapılmalı ve tüm ülke düzeyinde, büyük kentlerimizde bu uygulamalar yaygınlaştırılmalıdır.

Yasal ve örgütsel olabilirlik sınırları içinde incelenen Beşiktaş-Abbasağa, Kumkapı ve Kadıköy-Yeldeğirmeni yerleşimlerinde yeni açık alanlar elde etmek üzere, Şekil 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.12, 6.13, 6.14 ve 6.15 de görülen kat yükseklikleri, bina cinsi, bina kullanışı ve boşluk-doluluk analizlerine ve anket sonuçlarına dayanılarak Şekil 6.6, 6.11 ve 6.16'daki iç bahçe düzenleme örnek projeleri geliştirilmiştir.



KAT YÜKSEKLİĞİ

BEŞİKTAŞ - ABBASAĞA

▨ 1-2 KAT

▨ 3-4 KAT

▨ 5+ KAT

Şekil 6.2. Beşiktaş-Abbasağa'da Kat Yükseklikleri



BİNA CİNSİ
BEŞİKTAŞ - ABBASAĞA

- AHSAP
- KAGİR
- BETONARME

Şekil 6.3. Beşiktaş-Abbasağa'da Bina Cinsi



BİNA KULLANIŞI

BEŞİKTAŞ - ABBASAĞA

■ KONUT

■ EĞİTİM

■ TİCARET

■ DEPO

□ SERVİS

Şekil 6.4. Beşiktaş-Abbasağa'da Arazi Kullanışı



Şekil 6.5. Beşiktaş-Abbasağa'da Boşluk-Doluluk Oranı



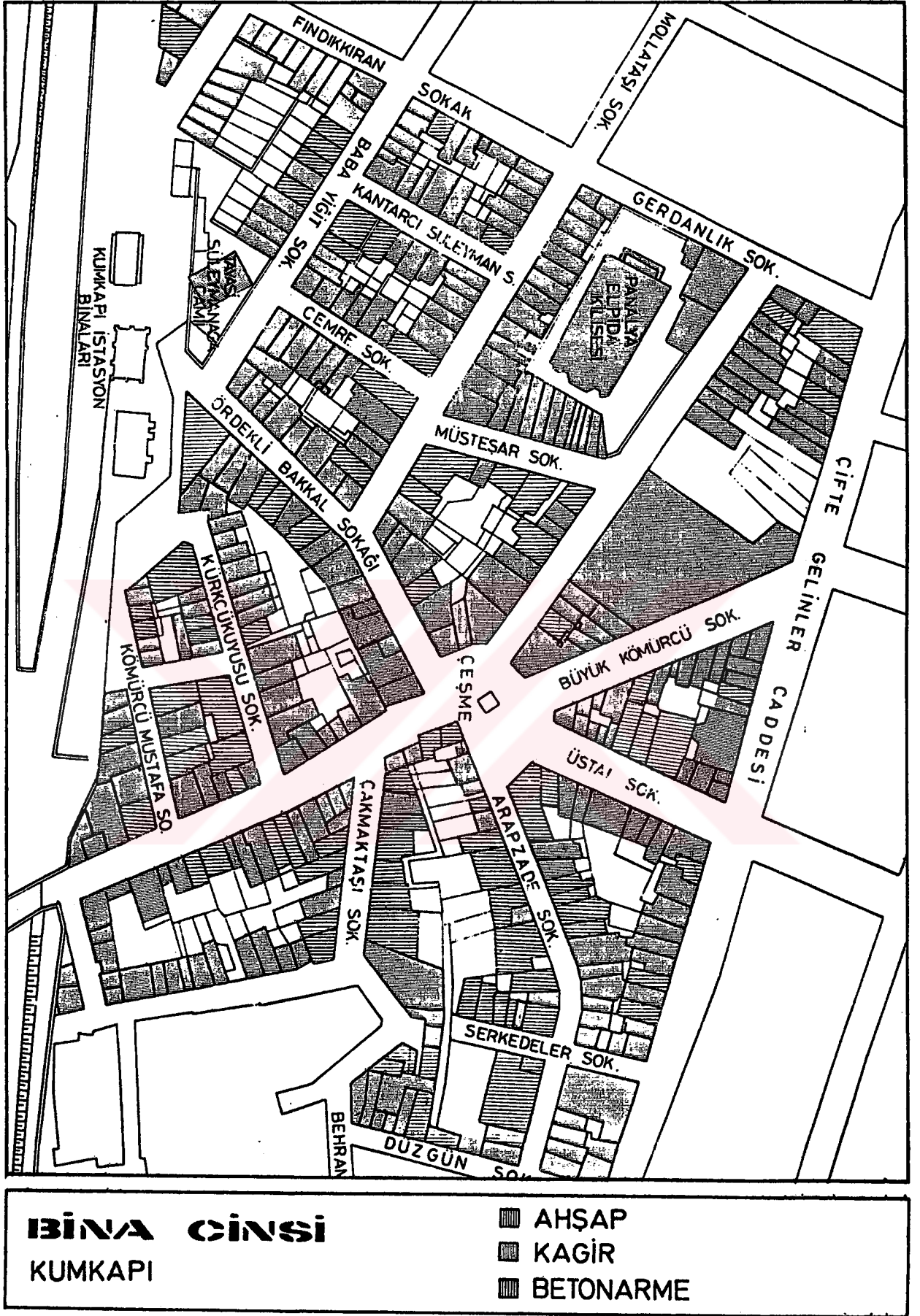
Şekil 6.6. Beşiktaş-Abbasağa'da İç Bahçe Düzenlemesi



KAT YÜKSEKLİĞİ
KUMKAPI

- 1-2 KAT
- 3-4 KAT
- 5+ KAT

Şekil 6.7. Kumkapı'da Kat Yükseklikleri



Şekil 6.8. Kumkapı'da Bina Cinsi



BİNA KULLANIŞI

KUMKAPI

■ KONUT	■ DEPO
■ EĞİTİM	□ SERVİS
■ TİCARET	■ KAMU

Şekil 6.9. Kümkapı'da Arazi Kullanışı

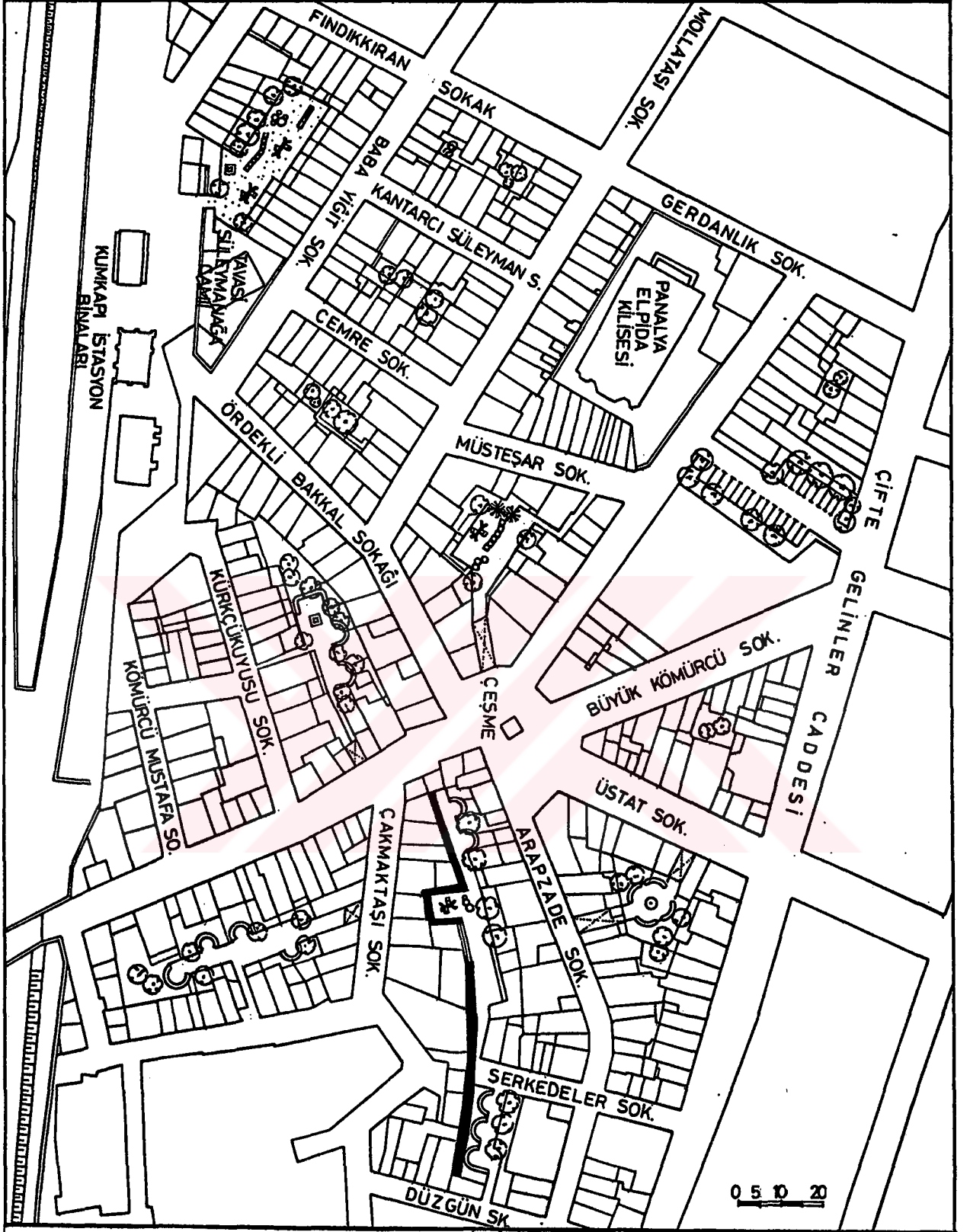


BOŞLUK - DOLULUK

KUMKAPI

■ BOŞ
□ DOLU

Şekil 6.10. Kumkapı'da Boşluk-Doluluk Oranı



İÇ BAHÇE DÜZENLEMESİ

KUMKAPI

Şekil 6.11. Kumkapi'da İç Bahçe Düzenlemesi

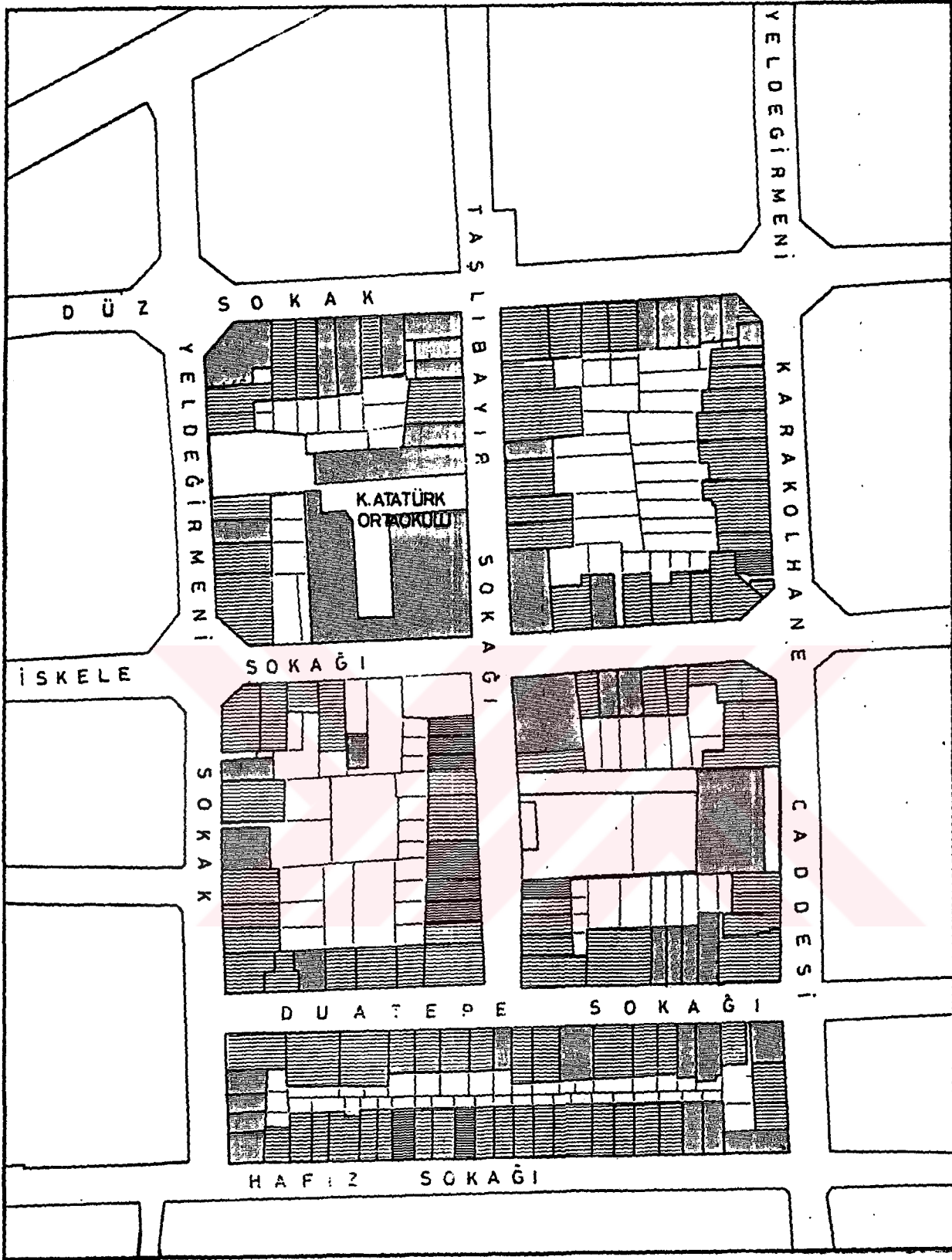


KAT YÜKSEKLİĞİ

KADIKÖY - YELDEĞİRMENİ

- 1-2 KAT
- 3-4 KAT
- 5+ KAT

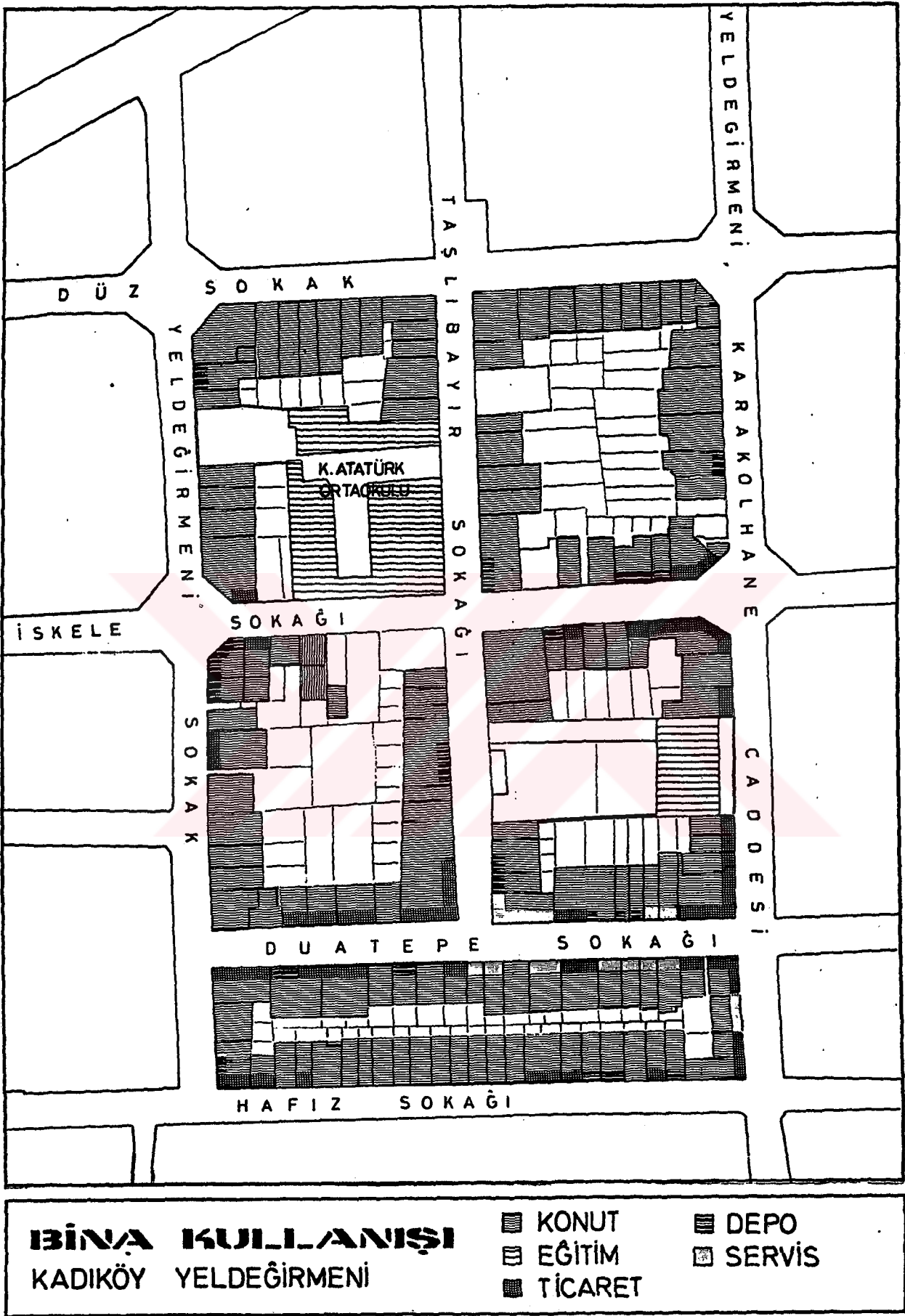
Şekil 6.12. Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Kat Yükseklikleri



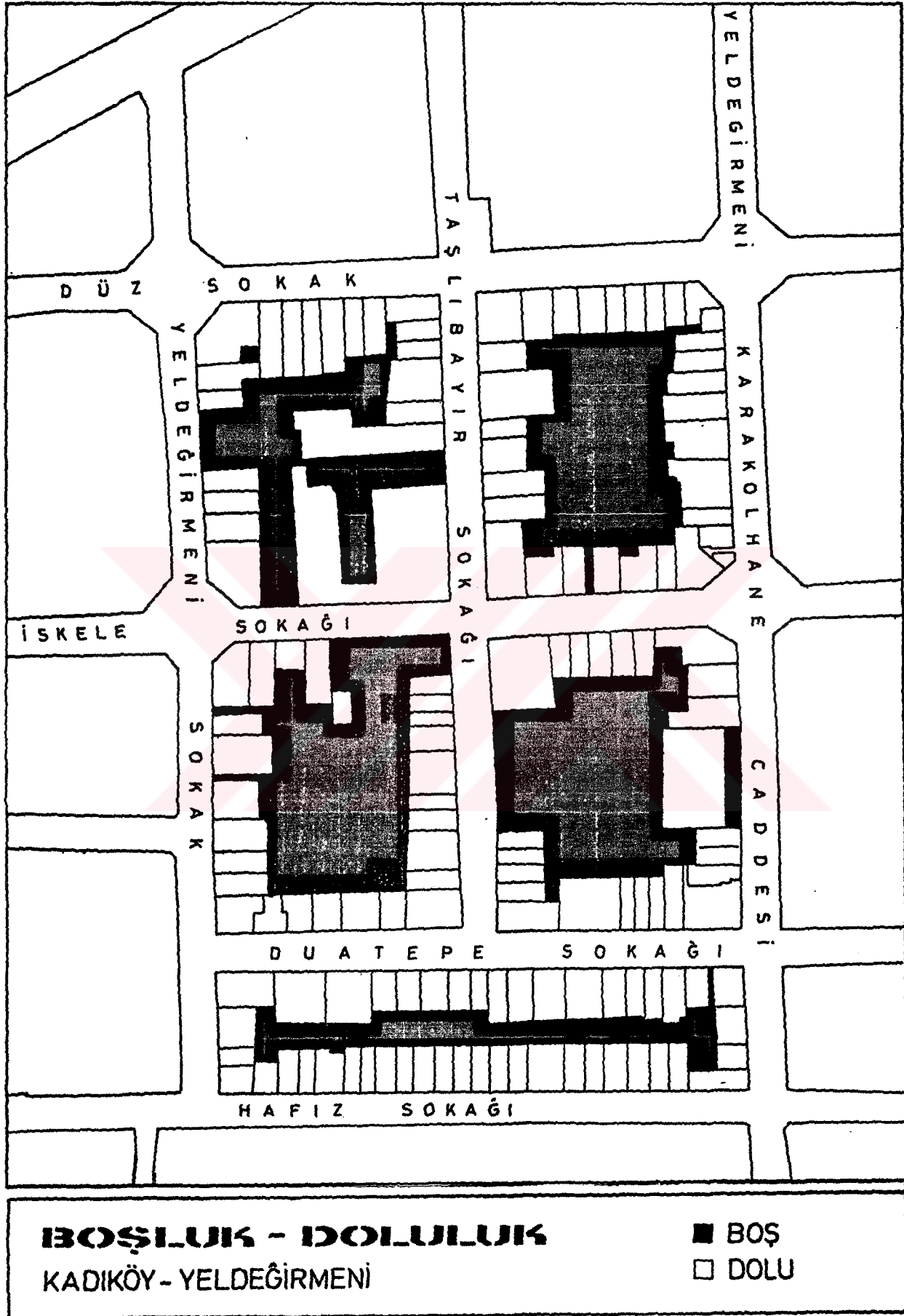
BİNA CİNSİ
KADIKÖY - YELDEĞİRMENİ

- AHŞAP
- KAGİR
- BETONARME

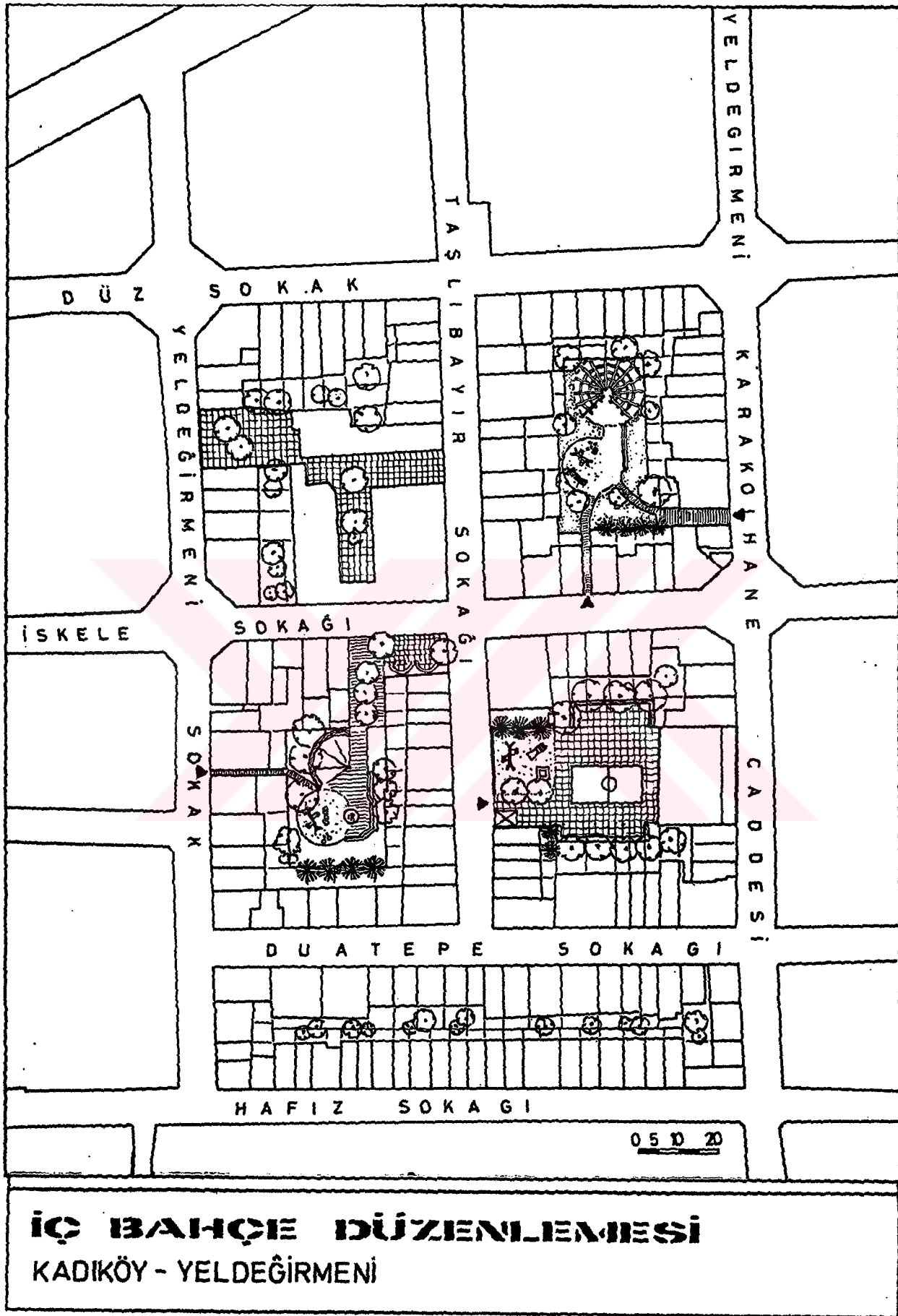
Şekil 6.13. Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Bina Cinsi



Şekil 6.14. Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Arazi Kullanışı



Şekil 6.15. Kadıköy Yeldeğirmeni'nde Boşluk-Doluluk Oranı



Şekil 6.16. Kadıköy Yeldeğirmeni'nde İç Bahçe Düzenlemesi

KAYNAKLAR

- [1] AKDOĞAN, Günel, Doğa Düzenleme Ders Notları, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, 1979.
- [2] YILDIZCI, A. Cengiz, Kentsel Yeşil Alan Planlaması ve İstanbul Örneği, İ.T.Ü. Doçentlik Tezi, 1982.
- [3] ATALIK, Gündüz, İstanbul'un Bir Kamuya Açık Alanlar Planlama Stratejisi Geliştirilmesindeki Olanaklar ve Sınırlılıklar. Büyük İstanbul'un Yeşil Alan Sorunları Sempozyumu, 1978.
- [4] BAKAN, Kayhan, KONUK, Güzin, Türkiye'de Kentsel Dış Mekânların Düzenlenmesi. Tübitak ve Yapı Araştırma Enstitüsü, 1987.
- [5] ARU, Kemal Ahmet, Şehirselleşmeler Ders Notları, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, 1982.
- [6] ÖZERDİM, Bozok, Kentsel Mekânların Görsel Analizinde Kullanılabilecek Bir Yöntem Üzerine, Türkiye 1. Şehircilik Kongresi 1. Kitap ODTÜ, Ş.B.P.B. 1982.
- [7] TRANCİK, Roger, Finding Lost Space: Theories of Urban Design, New York 1986.
- [8] ÖZDEŞ, Gündüz, Şehirciliğin Evrimi Ders Notları, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi 1984.
- [9] PAMAY, Besalet, Şehirciler İçin Peyzaj Planlama Ders Notları, İ.D.M.M.A. 1974.
- [10] CROUCH, Dora Polk, The Historical Development of Urban Open Spaces, Urban Open Spaces U.S.A. 1981.
- [11] ŞENER, Gülay, Kent İçeri Rekreasyon Alanları, Y.L. Tezi, Yıldız Üniversitesi, 1985.
- [12] ÇETİNER, Ayten, Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, Doçentlik Tezi, 1972.
- [13] CHIARA, Joseph De - KOPELMANN, Lee E., Time Saver Standards for Site Planning, 1984
- [14] ASHIHARA, Yoshinobu, The Aesthetic Townscape, Tokyo, 1983.

- [15] RANDOLPH, T. Hester JR. Planning Neighbourhood Space With People, U.S.A. 1984.
- [16] BARNET, Jonathan, An Introduction to Urban Design, U.S.A. 1982.
- [17] Whyte, William H., The Social Life of Small Urban Spaces, U.S.A. 1980.
- [18] GEHL, Jan, Life Between Buildings - Using Public Space, New York 1987.
- [19] DOĞAN, Nuri-Erhan, İlhan-Toka, Cemi: Endüstri Ürünleri Tasarımında Kent Mobilyaları, Türkiye Yapı Araştırma Enstitüsü, 1986-
- [20] Şehirciliğin Son 25 Yılı Semineri, İ.T.Ü. 1984.
- [21] ASHIHARA, Yoshinobu, Exterior Design In Architecture, Tokyo, 1981.
- [22] MONDON, Anne Vernez, Public Streets for Public Use New York, 1987.
- [23] BRAMBILLA, Roberto-Longo, Gianni: For Pedestrians Only: Planning Design and Management of Traffic Free Zones, 1977.
- [24] GÖÇER, Orhan, Şehirlerde Ticaret Alanları, İ.T.Ü. 1984.
- [25] MAITLAND, Barry, Shopping Halls - Planning And Design, London, 1985.
- [26] SUHER, Hande, OCAKÇI, M., YILMAZ, Ümit, Ulaşım Kapatılan Yollardan Kazanılan Çocuk Oyun Alanları Ulaştırma Sempozyumu, İ.T.Ü. 1986.
- [27] BOZKURT, Orhan, Komşuluk-İkâmetgahın Yakın Çevresi, İ.T.Ü. 1961.
- [28] MONDON, Anne Vernez, Built For Change, New York 1982.
- [29] EVYAPAN, Gönül Aslanoğlu, Kentleşme Olgusunun Hızlanması Nedeniyle Yapılar Yakın Çevresi Düzeyinde Açık Alan ve Mekânların Değişimi, ODTÜ 1981
- [30] ÇINAR, Billur, Konut Dışı Alanların Düzenlenmesindeki Esaslar, Y.L.Tezi, M.S.Ü. 1986.
- [31] ZEREN, Nuran, Dinlenme Amaçlı Kentsel Açık Mekânlardan Örnekler. Kamu Mekânları Tasarımı ve Kent Mobilyaları Sempozyumu, M.S.Ü. 1989.
- [32] GÖKSU, Sezai, Kentlerde Ortak Kullanım Alanları Etkinlik Oranı Üzerine Ampirik Bir Araştırma, Planlama Dergisi 86/1

- [33] ÇUBUK, Mehmet, Düzenlenmiş Konut Dışı Alan Standardı ve Üç Seminer Çalışması, Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi Panel Bildirileri, İstanbul, 1989.
- [34] Yapı Dergisi Sayı: 30, 1978.
- [35] 2985 Sayılı Toplu Konut Yasası, 1984.
- [36] 3194 Sayılı İmar Kanunu, 1985.
- [37] Cumhuriyet Dergisi, 1990.
- [38] Your Partner-Unternehmensgruppe "Ne Heimat" Hamburg, 1987.



EK - A

İ.T.Ü. FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMASI ANABİLİM DALI
TEZ ÇALIŞMASI

KONUT ANKETİ I

Anketi yanıtlayan kişinin; yaşı :
cinsiyeti :
aile büyüklüğü :
çocuk sayısı :

Konutun yer aldığı; mahalle :
sokak-ev no :

Yapı malzemesi :
Kat adedi :

Mülkiyet durumu: Kiracı () Kira bedeli :
Ev sahibi () Konut birim fiyatı :
Lojman () Konut büyüklüğü :

- 1- Konutlar arasında yer alan açık alan fonksiyon türleri:
() Çocuk bahçesi () Gezinti alanları
() Spor alanları () Otopark
() Dinlenme yerleri () Diğer
- 2- Çocuklarınızı oyun oynarken kontrol edebiliyor musunuz?
Evet () Hayır ()
- 3- Çevrenizde yer alan açık alanlardan hangilerini kullanıyorsunuz ?
- 4- Bu alanları kullanırken tercih ettiğiniz mevsimler veya saatler nedir ?

	10-12	12-14	14-18	18'den sonra	Her saatte
Baharda					
Yaz Mevsiminde					
Kış Mevsiminde					
Hava iyi olduğu sürece Her mevsim					

- 5- Konutunuzun daha az katlı olmasını ister miydiniz ?
Evet () Hayır ()

- 6- Daha alçak katta oturuyor olsanız açık alanlardan daha çok yararlanabileceğinizi düşünür müsünüz ?
Evet () Hayır ()
- 7- Şu anda çevrenizdeki donatılar ihtiyaçlarınıza cevap verebilecek nitelikte mi ?
Evet () Hayır ()
- 8- Çevrenizde ihtiyacını hissettiğiniz açık alan fonksiyonları var mı? Varsa nelerdir ?
- 9- Çevrede sizi rahatsız eden etkenler var mı ?
Evet () Hayır ()
- 10- Evet ise nelerdir ?
- 11- Özel otomobiliniz var mı ?
Evet () Hayır ()



İ.T.Ü. FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMASI ANABİLİM DALI
TEZ ÇALIŞMASI

KONUT ANKETİ II

Anketi yanıtlayan kişinin; yaşı :
cinsiyeti :
aile büyüklüğü :
çocuk sayısı :

Konutun yer aldığı; mahalle :
sokak-ev no :

Yapı malzemesi :
Kat adedi :

Mülkiyet durumu: Kiracı () Kira bedeli ()
Ev sahibi () Konut birim fiyatı ()
Lojman () Konut büyüklüğü ()

1- Konutunuzun arka bahçe büyüklüğü ne kadardır ?

0-50 m² () 51-100 m² ()
101-250 m² () 250 m² den büyük ()

2- Bu bahçeyi kullanabiliyor musunuz ?

Evet () Hayır ()

3- Arka bahçeyi kullanmak isteyen var mı ?

Evet () Hayır ()

4- Yanıt evet ise; kimler kullanmak istiyor ?

5- Arka bahçeniz hangi amaçlar için kullanılıyor ?

() Çamaşır kurutmak vb. işler için
() Çocuk oyun yeri olarak
() Spor alanı olarak
() Otopark olarak
() Çiçek sebze yetiştirmek vb. için
() Hiçbir kullanımı yok

6- Bu alanı hangi amaçlar için kullanmak istersiniz ?

() Çocuk oyun yeri olarak
() Konut sakinlerinin kullanacağı dinlenme yeri olarak
() Spor alanı olarak
() Otopark olarak
() Çiçek sebze yetiştirmek vb.
() Hiçbir şekilde kullanmak istemiyorum

Konutunuza ait bahçenin komşu bahçelerle birleştirilmesi durumunda;

7- Arka bahçenizin kamu kullanımına açılmasını ister misiniz ?

Evet () Hayır ()

8- Evet ise neden ?

9- Hayır ise neden ?

10- Kamuya açılması durumunda kimler tarafından kullanılmasını istersiniz ?

Yaş gruplarına göre:

Cinsiyete göre;

() Çocuklar 15

() Kadınlar

() Gençler 15-20

() Erkekler

() Yetişkinler

() Herkese açık olabilir

11- Kamuya açılması durumunda kullanıcıların yakın çevrenizden olması önemli mi ?

Evet () Hayır ()

12- Kamuya açılması durumunda hangi fonksiyonlarda kullanılmasını istersiniz ?

() Çocuk oyun yeri

() Dinlenme yeri-park

() Cafe - çay bahçesi

() Otopark

() Spor alanı

() Diğer

13- Balkon veya terasınız var mı ?

Evet () Hayır ()

14- Var ise büyüklüğü nedir ?

15- Balkon veya terasınızı hangi amaçlar için kullanıyorsunuz ?

16- Evinizin bulunduğu sokağı ne zaman ve hangi amaçlar için kullanıyorsunuz ?

	Otopark	Dinlenme	Sohbet	Diğer (Açıklayınız)
Baharda				
Yaz mevsiminde				
Kış mevsiminde				
Her zaman				

17- Evde çocuk var ise nerede oynuyor ?

- ☐ Evin içinde
- ☐ Bahçede
- ☐ Sokakta
- ☐ Parkta

18- Özel otomobiliniz var mı ?

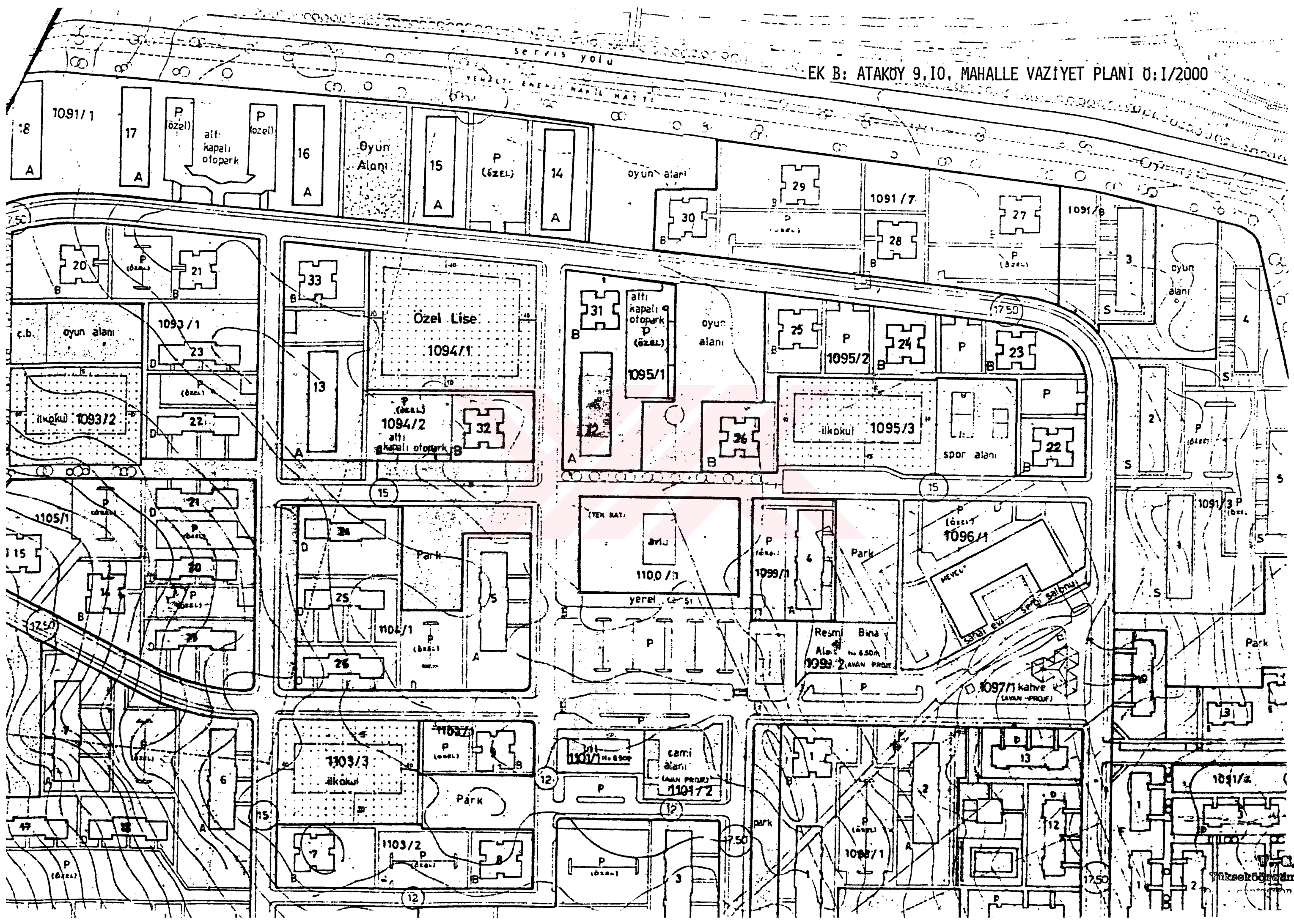
Evet ☐ Hayır ☐

19- Var ise nereye park ediyorsunuz ?

- ☐ Evin önüne
- ☐ Sokağa
- ☐ Otoparka
- ☐ Diğer

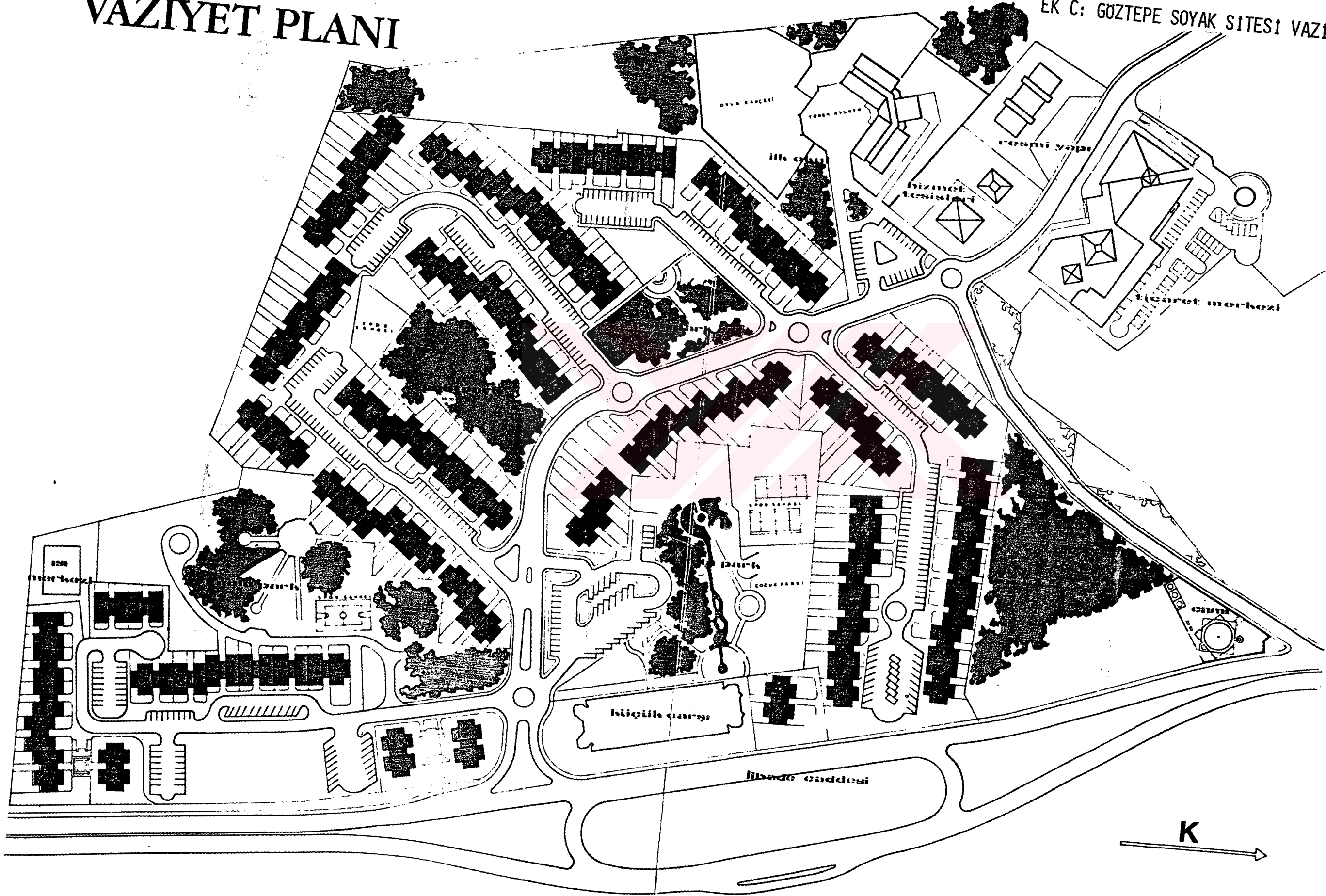


EK B: ATAÖY 9.10. MAHALLE VAZİYET PLANI 0:1/2000



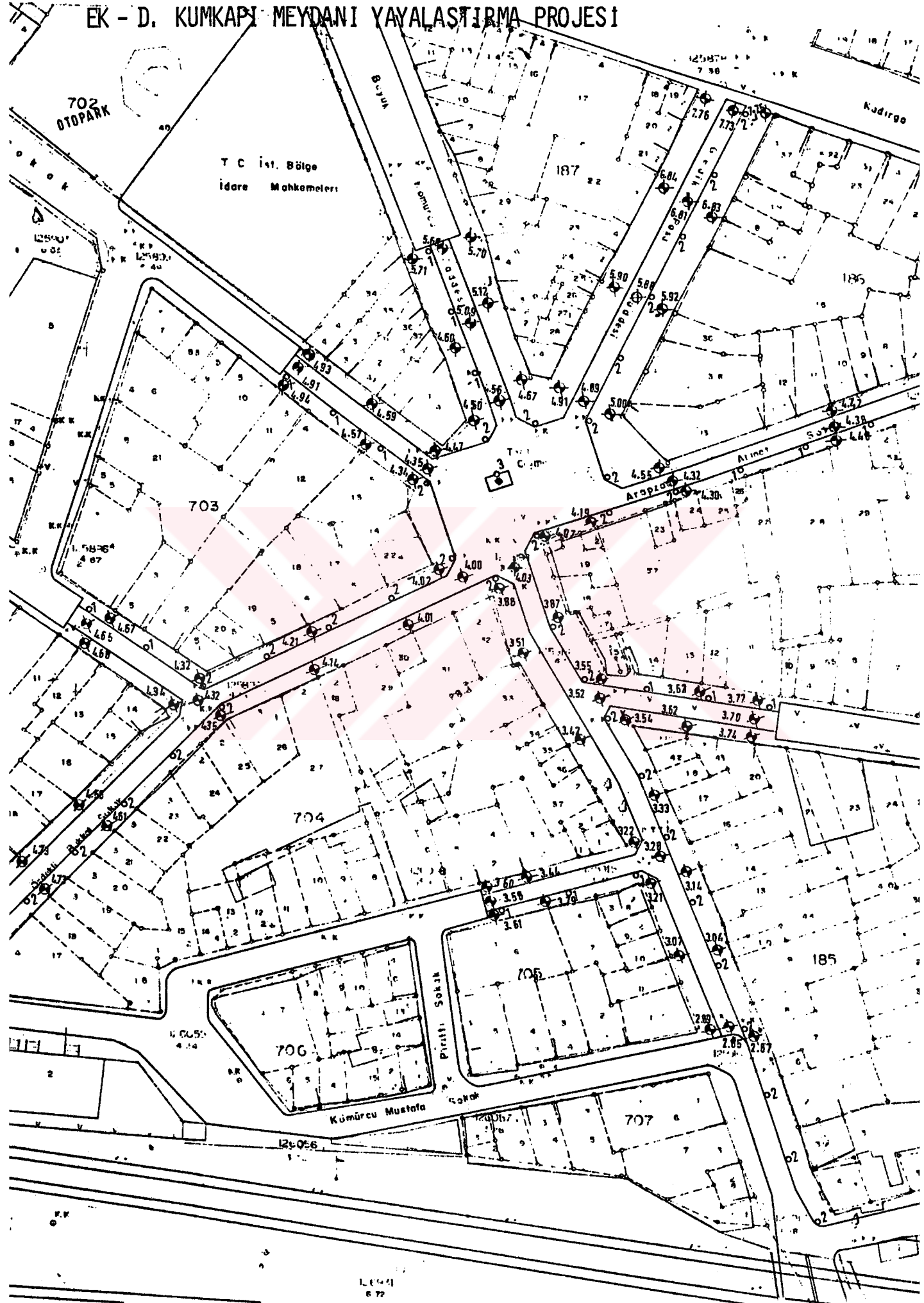
VAZİYET PLANI

EK C: GÖZTEPE SOYAK SİTESİ VAZİYET PLANI



EMLAK NU (İSTANBUL)

EK - D. KUMKAPI MEYDANI YAYALASTIRMA PROJESİ



ÖZGEÇMİŞ

1965 yılında Eskişehir'de doğan Reyhan Genli, 1983 yılında Eskişehir Anadolu Lisesinden mezun oldu. Aynı yıl İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölümünü kazandı. 1983-1987 yılları arasında üniversite öğrenimini tamamladıktan sonra 1987 yılında İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı, Şehircilik Programında Yüksek Lisans eğitimine başladı. Halen İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölümünde araştırma görevlisi olarak görev yapmaktadır.